

## POUČENÍ

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen jako „Poučení“)

realizované ze strany OSVČ František Novotný,  
se sídlem: Bohutice 296, 67176 Bohutice, IČO: 49482017  
tel.: +420 608 336 976, e-mail: jsem@tvujmakler.cz  
další informace o Realitním zprostředkovateli na [www.tvujmakler.cz](http://www.tvujmakler.cz)  
(dále jako „Realitní zprostředkovatel“)

a adresované:

**panu/paní ...,**  
datum narození: ...,  
bytem: ...,  
tel.: ..., e-mail: ...  
(dále jako „Zájemce“)

**Realitní zprostředkovatel tímto** v souladu s platnou právní úpravou **poučuje každého konkrétního zájemce** (v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Realitním zprostředkovatelem – když návrh této je přílohou tohoto poučení) **o tom, že:**

- Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim zák.č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování;
- Předmětem služby nabízené Realitním zprostředkovatelem má být zprostředkování: prodeje nemovitých věcí / pronájmu nemovitých věcí / podnájmu nemovitých věcí / převodu podílu v korporaci s výjimkou podílu v bytovém družstvu / převodu družstevního podílu, atd. třetí osobě;
- Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou v Zprostředkovatelské smlouvě (tj. za tzv. doporučenou cenu);
- Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou (když tato bude sjednaná ve smlouvě) - s možností automatického prodloužení této (o původně sjednanou délku trvání této), pokud alespoň jedna ze smluvních stran ve lhůtě minimálně 5 dnů před koncem sjednané doby (byť prodloužené) trvání Zprostředkovatelské smlouvy nedoručí druhé smluvní straně doporučeným dopisem oznámení o tom, že trvá na ukončení Zprostředkovatelské smlouvy;
- Návrhy Zprostředkovatelských smluv jsou uveřejněny na adrese [www.tvujmakler.cz](http://www.tvujmakler.cz)
- Cena služby (tj. Provize) bude činit konkrétní – sjednané - procento ze skutečné ceny (která bude uvedena v Realitní smlouvě); k takto vypočtené Provizi bude případně připočtená daň z přidané hodnoty (viz dále); V případě zprostředkování pronájmu bude Provize činit pevnou (paušální) částku uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě.
- Pokud provize bude zatížena daní z přidané hodnoty (DPH) ve smyslu platné právní úpravy, přičemž stávající sazba DPH činí 21% ze základu daně (tj. ze sjednané Provize), tedy zájemce bude povinen uhradit Realitnímu zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH z této;
- Provize bude splatná dnem uzavření Realitní smlouvy (tj. smlouvy Cílové uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Realitním zprostředkovatelem); je preferován bezhotovostní způsob úhrady Provize;
- Veškeré náklady Realitního zprostředkovatele spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané Provizi;
- Zprostředkovatelská smlouva je uzavírána v souladu se Zákonem o realitním zprostředkování, práva Zájemce z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv, se řídí ustanoveními § 1914 a násl. OZ (zejména viz § 1915 až 1916, jakož i 1921 až 1925 OZ).

Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy, **byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Realitního zprostředkovatele** (k tomu viz i ustanovení § 1828/2 OZ):

- Máte právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (bez udání důvodu), a to do 14 dnů od uzavření Zprostředkovatelské smlouvy.
- Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této informovat (vložit Vaše jméno a příjmení, obchodní firmu/název, adresu sídla a případně Vaše telefonní a faxové číslo a e-mailovou adresu) formou jednoznačného prohlášení (např.

dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, faxu nebo e-mailu). Můžete použít dále uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, není to však Vaší povinností.

- Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, postačuje *odeslat* sdělení o uplatnění práva odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.

Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádal, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy a přitom Realitní zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o nákup předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Zprostředkovatelské smlouvě. V takovémto případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení (z pohledu Realitního zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byl o zprostředkované osobě již informován ze strany Realitního zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

#### **Vzorový formulář pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy:**

-----  
*Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy*

*Adresát (Realitní zprostředkovatel): ...*

*se sídlem: ...*

*e-mail: ..., FAX: ...*

***Oznamuji, že tímto odstupuji od Zprostředkovatelské smlouvy ze dne ... vztahující se k nemovitým věcem v k.ú. ...***

*Vaše jméno a příjmení: ...*

*Vaše adresa: ...*

*Datum: ...*

*Váš podpis:*

*(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)*

-----

Zájemce má zároveň právo obrátit se se svou stížností (bude-li Zájemce mít za to, že došlo k porušení zákonných práv spotřebitelů ze strany Realitního zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci, případně na obecní živnostenský úřad Realitního zprostředkovatele. V tomto směru Realitní zprostředkovatel odkazuje Zájemce i na znění zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.

Zájemce má možnost mimosoudního řešení případných spotřebitelských sporů, pokud je v postavení spotřebitele. Souhrnné informace k této problematice jsou na webu **České obchodní inspekce [www.coi.cz](http://www.coi.cz)**. Všechny návrhy ve spotřebitelských sporech mezi Realitním zprostředkovatelem a Zájemcem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.

Zájemcem současně potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách [www.tvujmakler.cz](http://www.tvujmakler.cz) Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.

V ..... dne .....

\_\_\_\_\_  
**Realitní zprostředkovatel**

\_\_\_\_\_  
**Zájemce**