

## Poučení spotřebitele

ve smyslu ustanovení § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen jako „OZ“)

realizované ze strany společnosti: **LANG REAL s.r.o.**, IČ: 06129129, se sídlem Brno – Žabovřesky, Ostrá 2818/38, PSČ 616 00, zapsané v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 100213

tel.: +420 732 867 622, e-mail: [info@langreal.cz](mailto:info@langreal.cz), web: <http://langreal.cz/>

(dále jen jako „**Zprostředkovatel**“)

a adresované všem potencionálním klientům zprostředkovatele, kteří jsou v postavení spotřebitelů (viz. ustanovení § 419 OZ) a kteří mají zájem o uzavření Zprostředkovatelské smlouvy (týkající se nemovitých věcí) se Zprostředkovatelem

(dále jen jako „**Zájemce**“)

**Zprostředkovatel tímto** v souladu s platnou právní úpravou **poučuje každého konkrétního Zájemce** (v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Zprostředkovatelem o tom, že:

1. Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování.
2. Předmětem služby nabízené 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, třetí osobě.
3. Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě (tj. za tzv. doporučenou cenu).
4. Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou (když tato bude sjednána ve Zprostředkovatelské smlouvě) nejdéle však na dobu 6 měsíců, a to s možností automatického prodloužení o původně sjednanou délku trvání, pokud alespoň jedna ze smluvních stran ve lhůtě minimálně 10 dnů ne však dříve než 30 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.
5. Cena služby (dále jen jako „Provize“) bude činit konkrétní – sjednané procento ze skutečné ceny (která bude uvedena ve zprostředkovávané smlouvě); k takto vypočtené Provizi bude vždy připočtená daň z přidané hodnoty. V případě zprostředkování nájmu/podnájmu bude Provize činit pevnou (paušální) částku uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě.
6. Provize bude vždy 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 zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH.

7. Provize bude splatná do 14 dnů po dni, kdy došlo k uzavření zprostředkované smlouvy (tj. smlouvy uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Zprostředkovatelem).
8. Veškeré náklady Zprostředkovatele spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané Provizi.
9. Práva zájemce z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv se řídí ustanoveními § 1914 a násl. OZ (zejména ustanoveními § 1915 až 1916, jakož i § 1921 až 1925 OZ).
10. Nejpozději v den uzavření Zprostředkovatelské smlouvy je Zprostředkovatel povinen zájemci předložit výpis z veřejného seznamu – katastru nemovitostí (nikoliv starší než 3 pracovní dny) k předmětu realitního zprostředkování, jestliže je v něm zapsána nemovitá věc, jejíž je tento předmět součástí. V opačném případě je Zájemce oprávněn odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy ve lhůtě 14 dnů ode dne jejího uzavření.
11. Nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy je konkrétní předmět převodu, nebo předmět užívání nebo požívání Zájemci a Zprostředkovateli znám, je Zprostředkovatel povinen Zájemci sdělit informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu převodu, nebo předmětu užívání nebo požívání, které plynou z veřejných seznamů, a dále o těch, o nichž Zprostředkovatel věděl, nebo vzhledem ke své odborné způsobilosti měl vědět. V opačném případě může Zájemce od Zprostředkovatelské smlouvy odstoupit.
12. Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy, **byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele**, tj. Zprostředkovatel, resp. jeho makléř se setkal se Zájemcem například u něj doma, v restauraci nebo nějakém veřejném místě, tj. mimo kancelář LANG REAL s.r.o. (k tomu viz. i ustanovení § 1828 odst. 2 OZ):
  - Zájemce má právo od Zprostředkovatelské smlouvy písemně odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoli sankce do 14 dnů od jejího uzavření;
  - aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.
13. Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy musí Zájemce o svém rozhodnutí odstoupit od této smlouvy informovat jednatele pana Pavla Langa, LANG REAL s.r.o., IČ: 06129129, se sídlem Brno – Žabovřesky, Ostrá 2818/38, PSČ 616 00, tel.: +420 732 867 622, e-mail: [info@langreal.cz](mailto:info@langreal.cz), <http://langreal.cz/>, formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailu). Zájemce může použít dále uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, není to však jeho povinností.
14. Zároveň je Zájemce výslovně poučován (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebude mít právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud požádal, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy a přitom 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 takovém případě nebude k Zájemcem

odeslanému odstoupení (z pohledu Zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda byl Zájemce o zprostředkované osobě již informován ze strany Zprostředkovatele; čímž není dotčena možnost posouzení věci soudem.

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

Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy o poskytování realitních služeb

Adresát (zprostředkovatel): *LANG REAL s.r.o.*

*se sídlem Brno – Žabovřesky, Ostrá 2818/38, PSČ 616 00*

e-mail: [info@langreal.cz](mailto:info@langreal.cz)

Vážení,

využívám/využíváme tímto svého zákonného práva a **odstupuji/odstupujeme** tímto od Zprostředkovatelské smlouvy o poskytování realitních služeb uzavřenou dne ..... mezi mnou/námi jako zájemcem/zájemci a společností LANG REAL s.r.o., týkající se zprostředkování prodeje těchto nemovitých věcí:

.....

*Vaše jméno a příjmení:*

*Vaše adresa:*

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

\_\_\_\_\_  
Váš vlastnoruční 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 Zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci, případně na obecní živnostenský úřad Zprostředkovatele. V tomto směru 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 Zprostředkovatelem a Zájemcem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.