

REALDOMUS OBCHODNÍ PODMÍNKY

Pod křídly patrona realit



Realdomus

Pod křídly patrona realit

Zpracoval:

MGR. PETR WÖFL

MGR. PETRA WÖLFLOVÁ



1. VÝKLAD POJMŮ

Pokud není v těchto obchodních podmínkách uvedeno jinak, mají pojmy zde používané význam, jak následuje:

- **Realitní kancelář nebo též jen REALDOMUS** je obchodní korporace REALDOMUS s.r.o., IČ: 26070405, se sídlem České Budějovice, Radniční 133/1, PSČ 37001, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích (oddíl C, v.č. 12123)
- **Realitní činností** se rozumí nákup nemovitostí za účelem jejich dalšího prodeje, prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu, prodeje a pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor, jakož i zprostředkování převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.
- **Realitním makléřem** se rozumí fyzická osoba nezávisle podnikající na území České republiky v oblasti realitní činnosti, která je ve smluvním vztahu k REALDOMUS, na jehož základě je oprávněna a povinna užívat systému REALDOMUS.
- **Smlouvou** se rozumí písemná smlouva, jejímž předmětem je poskytování realitních služeb, uzavřená mezi realitní kanceláří a klientem (fyzickou nebo právnickou osobou).
- **Klientem** se rozumí jakákoliv fyzická či právnická osoba, které REALDOMUS poskytuje za odměnu realitní služby na základě smlouvy o poskytování realitních služeb. Klientem není druhá strana zprostředkovávané smlouvy, tedy osoba, která byla v rámci poskytování realitních služeb realitní kanceláří vyhledána. Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením rezervační smlouvy nebo jakékoliv jiné dohody s Klientem.



2. ETICKÝ KODEX

REALDOMUS a realitní makléři REALDOMUS postupují při poskytování svých služeb vždy v souladu se zájmy a pokyny klienta a při své činnosti se řídí právním řádem České republiky a desaterem REALDOMUS, jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách www.realdomus.cz

3. SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB:

Realitní kancelář a makléři REALDOMUS poskytují realitní služby pouze na základě písemné smlouvy.



4. ODMĚNA:

Za poskytování realitních služeb náleží realitní kanceláři odměna stanovená ve smlouvě. Realitní kancelář je povinna vystavit klientovi řádný daňový doklad o vyúčtování odměny, který bude obsahovat i příslušnou výši DPH. Odměna zahrnuje provizi za realitní činnost a zahrnuje minimální rozsah realitních služeb definovaný níže (není-li ve Smlouvě uvedeno jinak) bez ohledu na to, do jaké míry byly v konkrétním případě klientem využity.

5. ÚSCHOVA PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A DEPOZITNÍ ÚČTY:

Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci obchodního systému REALDOMUS přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel je realitní kancelář oprávněna přijímat rezervační zálohy na svůj účet, a to pouze do výše odměny realitní kanceláře sjednané pro daný obchodní případ. Tyto peněžní prostředky nemusí být uloženy na bankovním účtu odlišném od provozního účtu realitní kanceláře. Veškeré ostatní peněžní prostředky klienta musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou, advokátem nebo notářem, pokud nedochází v konkrétním obchodním případě k vypořádání kupní ceny v hotovosti, jestliže takovýto postup je v souladu s právním řádem České republiky.

6. MINIMÁLNÍ ROZSAH REALITNÍCH SLUŽEB:

Realitní kancelář poskytuje klientovi následující standardní realitní služby, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak:

- A. prohlídku nemovitostí a doporučení obvyklé kupní ceny / výše nájemného dle stavu realitního trhu;
- B. inzerci na webu www.realdomus.cz, vypracování marketingové strategie za účelem propagace nemovitostí, zahrnující zejména inzerci na realitních serverech;
- C. obstarání výpisu z katastru nemovitostí a kopie či originálu snímku katastrální mapy (pouze u prodeje nemovitosti);
- D. jednání se zájemci, organizace a zajištění prohlídek nemovitostí se zájemci;
- E. vypracování a uzavření rezervační dohody s kupujícím a převzetí rezervační zálohy za zprostředkování, organizační podporu při jednání smluvních stran o smluvním obsahu;
- F. zajištění přípravy smluvní dokumentace odpovídající realitnímu a právnímu standardu v České republice;
- G. organizaci uzavření smluvní dokumentace;
- H. zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti včetně zajištění úhrady správního poplatku;
- I. organizaci předání nemovitostí včetně pomoci odečtu měřidel a vypracování předávacího protokolu.





7. STAV NEMOVITOSTI:

Realitní kancelář a makléři jsou povinni sdělovat klientům objektivní informace o stavu nemovitostí. Realitní kancelář a makléři neodpovídají klientovi za škodu, která jim vznikne zamlčením nebo uvedením nepravdivého údaje o stavu nemovitostí ze strany vlastníka nemovitostí. Klient bere na vědomí, že v případě každé transakce s nemovitostí je žádoucí prověrka nemovitostí nezávislým odborníkem (znalcem nebo stavebním inspektorem).

8. INFORMAČNÍ POVINNOST:

Realitní kancelář a makléři po celou dobu platnosti smlouvy pravidelně objektivně informují klienta o stavu vyřizování věci a objednaných služeb.



9. REKLAMACE:

Klient může kdykoliv uplatnit reklamaci na kvalitu poskytovaných realitních služeb REALDOMUS nebo makléře. Realitní kancelář je povinna vyřídit každou reklamaci bez zbytečného odkladu a výsledku svého zjištění informovat klienta.

10. POVINNOST IDENTIFIKACE:

Realitní kanceláře je dle zákona č. 253/2008 Sb., o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, povinnou osobou a jako taková má mimo jiné povinnost provést identifikaci a případně kontrolu klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.



11. MIMOSOUDNÍ ŘEŠENÍ S POMOCÍ ČOI:

Dojde-li mezi realitní kanceláří a klientem ke sporu, má klient právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá klient u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na webových stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.



Realdomus

Pod křídly patrona realit



Mgr. Petra
Wölflová
jednatelka



Mgr. Petr Wölfl
prokurista
právník