

POUČENÍ

ve smyslu zákona ustanovení § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen jako „OZ“)
(dále jen jako „Poučení“)

realizované ze strany společnosti: LUKEŠ Invest s.r.o.

IČO: 27370411, se sídlem: Veleslavínská 48/39, 162 00 Praha 6,
zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, v odd.C, vl. 109006,
tel.: 775 785 779, e-mail:lukes@lreality.eu, www.LREALITY.eu
(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 (na úseku realit) se zprostředkovatelem
(dále jen jako „Zájemce“)

**Realitní zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého konkrétního
Zájemce (v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít s Realitním
zprostředkovatelem) o tom, že:**

- Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim Zákona o realitním zprostředkování;
- 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;
- Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě (tj. za tzv. doporučenou cenu);
- Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou (když tato bude sjednanou ve Zprostředkovatelské smlouvě) - s možností automatického prodloužení této (o původně sjednanou délku trvání této), pokud alespoň jedna ze smluvních stran ve lhůtě minimálně 10 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...;
- Cena služby (tj. 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, pokud bude zprostředkovatel plátcem (viz dále). V případě zprostředkování nájmu/podnájmu bude Provize činit pevnou (paušální) částku uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě.
- Provize bude (v případě, že bude zprostředkovatel plátcem) 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 z této;
- Provize bude splatná do 14 dnů po dni, kdy došlo k uzavření zprostředkovávané smlouvy (tj. smlouvy Cílové uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Zprostředkovatelem);
- Veškeré náklady zprostředkovatele spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané Provizi;
- 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 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 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 zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byl o zprostředkované osobě již informován ze strany zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

Vzorový formulář pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy (nutno vyplnit přísl. části textu):

Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy

*Adresát: ...
se sídlem: ...
e-mail: ..., FAX: ...*

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

*Vaše jméno a příjmení: ...
Vaše adresa: ...
Datum: ...
Váš podpis:
(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)*

Zprostředkovatel pro úplnost uvádí, že zájemce má právo (v případě vzniku sporu se Společností z titulu Zprostředkovatelské smlouvy) navrhnout zprostředkovateli mimosoudní řešení sporu *např.* prostřednictvím Sdružení obrany spotřebitelů (viz <http://www.asociace-sos.cz/mimosoudni-reseni-spotrebitelskych-sporu/>). Zprostředkovatel může (avšak nemusí) souhlasit s takto navrženým mimosoudním řešením vyvstalého sporu; v případě nesouhlasu zprostředkovatele bude předmětný spor rozhodovat s konečnou platností obecný soud.

Zájemce má zároveň právo obrátit 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.

V Praze dne 2. 3. 2020

LUKEŠ Invest s.r.o.
(Zprostředkovatel)