

## POUČENÍ

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen jako „OZ“)  
(dále jen jako „Poučení“)

**realizované ze strany společnosti: REALITY IRMANNOVÁ s.r.o.,**  
IČO: 27706460, DIČ:27706460 se sídlem: Vinařská 1179, 671 2 Miroslav  
zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Brně, v odd. C, vl. 53324,  
tel.: 603 290 695, e-mail: irmannova.j@centrum.cz, www.ir-reality.cz  
(dále jen jako „Realitní zprostředkovatel“)

**a adresované všem potencionálním klientům Realitního zprostředkovatele,**  
kteří jsou v postavení spotřebitelů (viz ustanovení § 419 OZ) a kteří mají zájem o uzavření  
Smlouvy o realitním zprostředkování s Realitním zprostředkovatelem  
(dále jen jako „Zájemce“)

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

- Smlouva o realitním zprostředkování 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, třetí osobě;
- Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou ve Smlouva o realitním zprostředkování (tj. za tzv. doporučenou cenu);
- Smlouva o realitním zprostředkování se uzavírá na dobu určitou (když tato bude sjednaná ve Smlouvě o realitním zprostředkování) - s možností prodloužení této (o původně sjednanou délku trvání této). Prodloužení lze ujednat nejdříve 30 dnů přede dnem uplynutí sjednané doby;
- Cena služby (tj. Provize) bude činit konkrétní - sjednané - procento ze skutečné ceny (která bude uvedena ve Smlouvě o realitním zprostředkování); k takto vypočtené Provizi bude vždy připočtená daň z přidané hodnoty (viz dále). V případě zprostředkování nájmu/podnájmu bude Provize činit pevnou (paušální) částku uvedenou ve Smlouvě o realitním zprostředkování.
- 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 Realitnímu zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH z této;
- Provize bude splatná do 14 dnů po dni, kdy došlo k uzavření Realitní smlouvy (tj. smlouvy cílové uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Realitním zprostředkovatelem);
- Veškeré náklady Realitního zprostředkovatele spojené s činností dle Smlouvy o realitním zprostředkování jsou zahrnuty ve sjednané Provizi;
- Smlouva o realitním zprostředkování 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 Smlouvy o realitním zprostředkování, **byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Realitního zprostředkovatele** (k tomu viz i ustanovení § 1828/2 OZ):

- Máte právo odstoupit od Smlouvy o realitním zprostředkování (bez udání důvodu), a to do 14 dnů od uzavření Smlouvy o realitním zprostředkování.

- Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Smlouvy o realitním zprostředkování musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této smlouvy informovat (Jaroslava Irmannová, REALITY IRMANNOVÁ s.r.o., Vinařská 1179, 671 72 Miroslav) formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb 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 Smlouvy o realitním zprostředkování, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Smlouvy o realitním zprostředkování před uplynutím příslušné lhůty.

Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od Smlouva o realitním zprostředkování (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádal, aby poskytování realitních služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Smlouvy o realitním zprostředkování 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 Smlouvě o realitním zprostředkování. 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 Smlouvy o realitním zprostředkování:

-----  
*Oznámení o odstoupení od Smlouvy o realitním zprostředkování*

*Adresát (Realitní zprostředkovatel): ...  
se sídlem: ...  
e-mail: ...,*

***Oznamuji, že tímto odstupuji od Smlouvy o realitním zprostředkování 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.

Zásady ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele jsou uveřejněny na stránkách [www.ir-reality.cz](http://www.ir-reality.cz).

V Miroslavi dne 3.3. 2020

**REALITY IRMANNOVÁ s.r.o.**  
**jednatel Jaroslava Irmannová**  
(Zprostředkovatel)