

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 kapitálové společnosti:
RHINOCEROS, akciová společnost
IČ: 250 01 710, DIČ: CZ 250 01 710
se sídlem: Most, Moskevská 1/14, PSČ 434 51
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B., vložce 837

Email: info@avareal.cz, www.avareal.cz

společnost je plátcem DPH

dále jen jako „zprostředkovatel“

a adresované potencionálnímu klientu, který je v postavení spotřebitele (viz ustanovení § 419 OZ) a který má zájem o uzavření
Zprostředkovatelské smlouvy (na úseku realit) se zprostředkovatelem, tj.:

Jméno: _____ Příjmení: _____
datum narození: _____, trvalý pobyt: _____, dále jen jako „zájemce“

I.

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

- Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim OZ;
- Předmětem služby nabízené zprostředkovatelem má být zprostředkování: **prodeje nemovitých věcí/ pronájmu a/nebo pachtu nemovitých věcí / podnájmu nemovitých věcí / převodu podílu v korporaci s výjimkou podílu v bytovém družstvu / převodu družstevního podílu,**
_____ (zakroužkovat správnou variantu), atd. 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 2 měsíců před koncem sjednané doby (byť prodloužené) trvání Zprostředkovatelské smlouvy nedoručí druhé smluvní straně doporučeným dopisem oznámení o tom, že trvá na ukončení Zprostředkovatelské smlouvy;
- Zprostředkovatelská smlouva má charakter smlouvy výhradní **NEBO** Zprostředkovatelská smlouva má charakter smlouvy nevýhradní s tím, že záleží výlučně na rozhodnutí zájemce, kterou z nabízených variant zvolí;
- Návrhy Zprostředkovatelských smluv jsou uveřejněny na adrese www.avareal.cz/nase-smlouvy;
- Cena služby (tj. Provize) bude činit:
 - a/ v případě zprostředkování **prodeje**: konkrétní procento sjednané ve Zprostředkovatelské smlouvě (např. 7 %) z doporučené ceny nebo ze skutečné ceny (sjednané ve zprostředkovávané smlouvě), pokud je skutečná cena nižší než cena doporučená, vždy však nejméně osmáct tisíc korun českých; k takto vypočtené Provizi bude vždy připočtena daň z přidané hodnoty (viz dále). Zároveň se podpisem Zprostředkovatelské smlouvy sjednává tzv. Bonusová provize, a to pro případ, že skutečná cena (sjednaná ve zprostředkovávané smlouvě) bude vyšší než cena doporučená – pak k Provizi vypočtené dle předchozí věty bude připočtena i Bonusová provize ve výši 25 % (slovy: Dvacet pět procent) ze skutečné ceny (sjednané ve zprostředkovávané smlouvě) získané nad cenu doporučenou; i k této Bonusové provizi bude připočtena daň z přidané hodnoty; i v případě zprostředkování **prodeje** však může být dohodnuta pevná (paušální) provize.
 - b/ v případě zprostředkování **nájmu/pachtu/podnájmu**: pevnou (paušální) částku uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě.
- **Provize (jakož i případná Bonusová 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 a/nebo Bonusové provize), tedy zájemce bude povinen uhradit zprostředkovateli jak sjednanou Provizi (jakož i případná Bonusová provize), tak i DPH z této;
- **Provize (jakož i případná Bonusová provize) bude splatná do 14 dnů po dni, kdy došlo k uzavření zprostředkovávané smlouvy (tj. smlouvy Cílové uzavřené mezi zájemcem a osobou zprostředkovanou zprostředkovatelem);** Je preferován bezhotovostní způsob úhrady Provize;
- **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).**



II.

Zvláštní poučení o možnosti zájemce 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 zaslání 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 bíle vyznačené části textu):

Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy

Adresát

RHINOCEROS, akciová společnost

se sídlem: Most, Moskevská 1/14, PSČ 434 51

Email:

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)

Formulář

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 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 v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění zároveň souhlasí s tím, aby zprostředkovatel zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jeho osobní údaje, v rozsahu nezbytném pro uzavření Zprostředkovatelské smlouvy.

Zájemce podpisem tohoto Poučení stvrzuje, že tomuto plně porozuměl a zároveň stvrzuje, že převzal od zprostředkovatele návrh Zprostředkovatelské smlouvy.

V _____ dne _____

Za zprostředkovatele:

Zájemce: