

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

obchodní společnosti

## **Společnost realitního zprostředkovatele:**

ECON REAL s.r.o., IČ: 28176588, sídlem: Notečská 568/2, 181 00 Praha 8, sp.zn.: C130787 vedená u MS soudu v Praze

## **Kontaktní údaje Společnosti:**

e-mail: [huncovska@econreal.cz](mailto:huncovska@econreal.cz)

telefon: 607 990 651

internetové stránky: [www.econreal.cz](http://www.econreal.cz)

**(dále jen „RK“)**

## **I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Tyto obchodní podmínky upravují v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vzniklé při spolupráci mezi RK a zákazníkem, tj. zejména při uzavření Zprostředkovatelské smlouvy.

2. Ustanovení odchylná od obchodních podmínek je možné sjednat ve Zprostředkovatelské smlouvě mezi RK a zákazníkem. Odchylná ujednání ve Zprostředkovatelské smlouvě mají přednost před ustanoveními obchodních podmínek.

3. Pokud není v těchto obchodních podmínkách uvedeno jinak, mají pojmy zde používané následující význam:

- 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 v oblasti realitní činnosti, která je ve smluvním vztahu k RK, na jehož základě je oprávněna a povinna k užívání systému spravovanému RK.
- Zprostředkovatelskou smlouvou se rozumí písemná smlouva o poskytování realitních služeb, uzavřená mezi RK a zákazníkem.

- Zákazníkem se rozumí jakákoliv fyzická či právnická osoba, které RK poskytuje za odměnu realitní služby na základě Zprostředkovatelské smlouvy. Zákazníkem není druhá strana zprostředkovávané smlouvy, tedy osoba, která byla v rámci poskytování realitních služeb RK vyhledána.

## II. SLUŽBY RK

1. RK poskytuje zákazníkovi následující standardní služby:

- prohlídku nemovitostí a doporučení kupní ceny/výše nájemného;
- inzerci na internetových stránkách [www.econreal.cz](http://www.econreal.cz) a vybraných realitních serverech ([www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), [www.realityidnes.cz](http://www.realityidnes.cz), [www.realingo.cz](http://www.realingo.cz), [www.ceskereality.cz](http://www.ceskereality.cz), [www.realitymix.cz](http://www.realitymix.cz), [www.realitni-komora.cz](http://www.realitni-komora.cz), [www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz).....);
- vypracování marketingové strategie za účelem propagace nemovitostí, zahrnující umístění reklamní plachty, inzerci v tisku a jiných médiích (v případě požadavku klienta) atd.;
- obstarání výpisu z katastru nemovitostí a kopie či originálu katastrální mapy (pouze u prodeje nemovitosti);
- zajištění prohlídek nemovitostí se zájemci;
- uzavření smlouvy (dohody) o složení blokovacího depozita s kupujícím a převzetí blokovacího depozita maximálně do výše provize za zprostředkování, organizační podporu při jednání smluvních stran nezbytnou k uzavření smlouvy o úschově, příp. smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy kupní a smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu (pouze u prodeje nemovitosti);
- v případě prodeje nemovitosti zajištění přípravy standardní smluvní dokumentace nezbytné pro realizaci obchodu (tedy smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kupní smlouvu, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu), včetně zajištění úschovy peněžních prostředků u vlastní advokátní kanceláře (úschova peněžních prostředků u jiných subjektů není součástí standardních služeb RK a je plně hrazena zákazníkem);
- v případě nájmu nemovitosti zajištění přípravy standardní nájemní nebo podnájemní smlouvy;
- organizaci podpisu smluvní dokumentace (v případě prodeje nemovitosti včetně ověření podpisů);
- podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti včetně zajištění úhrady správního poplatku (pouze u prodeje nemovitosti);
- organizaci předání nemovitostí včetně odečtu měřidel a vypracování předávacího protokolu;

## III. REKLAMACE

1. Realitní makléři RK jsou povinni sdělovat zákazníkům objektivní informace o stavu nemovitostí, bytů a nebytových prostor, zároveň však neodpovídají za škodu, která vznikne v případě, že zákazník zamlčel či

uvedl nepravdivé údaje ohledně stavu nemovitosti. Zákazníci berou na vědomí, že v případě transakce s nemovitostí je doporučováno detailní přezkoumání stavu nemovitosti učiněné nezávislým odborníkem.

2. Shledá-li zákazník služby poskytované RK za nevyhovující, nebo bude-li mít k provádění obchodního případu jiné výhrady, je oprávněn uplatnit tyto své výhrady (dále jen „reklamace“) v sídle RK nebo na tomto kontaktu: Ing. Dana Hunčovská, ECON REAL s.r.o., Notečská 568/2, 181 00 Praha 8, email: huncovska@econreal.cz

3. Reklamace bude RK vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se RK se zákazníkem písemně nedohodne jinak.

4. Reklamaci může RK uznat jako oprávněnou, nebo odmítnout jako neoprávněnou.

5. Pokud RK uzná reklamaci za oprávněnou, provede na svůj vrub úkony, kterými nežádoucí stav odstraní. Odstranění nežádoucího stavu může spočívat též v poskytnutí náhrady zákazníkovi. Náhradou se rozumí zejména přiměřená sleva na poskytovaných realitních službách.

6. Pokud RK odmítne reklamaci jako neoprávněnou, informuje o tom bezodkladně zákazníka.

#### **IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

1. RK má sjednáno pojištění profesní odpovědnosti za škodu po celou dobu poskytování realitních služeb v souladu s interními předpisy RK.

2. RK 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 povinnost provést identifikaci zákazníka a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat. RK je také oprávněna provádět kontrolu zákazníka včetně kontroly původu finančních prostředků.

3. Dojde-li mezi RK a zákazníkem - spotřebitelem ke sporu, má zákazník právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na webových stránkách České obchodní inspekce [www.coi.cz](http://www.coi.cz).

4. Ochrana osobních údajů zákazníka je upravena v Podmínkách ochrany osobních údajů.

5. Zákazník souhlasí s ukládáním tzv. cookies na jeho počítač. Cookies jsou upraveny v Podmínkách používání cookies.

6. Zákazník – spotřebitel má právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy bez uvedení důvodu a bez jakékoli smluvní sankce ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této Zprostředkovatelské smlouvy. Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy je zákazník povinen o svém odstoupení informovat RK e-mailem zaslaným na adresu ECON REAL s.r.o., Notečská 568/2, 181 00 Praha 8 nejpozději v poslední den lhůty pro odstoupení. Pro řádné odstoupení zákazník uvede své jméno a

příjmení, datum narození a bydliště a svou vůlí odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy. Odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy je účinné vůči RK okamžikem doručení oznámení o odstoupení RK. RK potvrdí zákazníkovi bez zbytečného odkladu e-mailem jeho přijetí. Zákazník nemá právo na odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, jestliže RK poskytla Objednateli na jeho výslovnou žádost služby před uplynutím lhůty pro odstoupení.

7. Nabídky obsažené na internetových [www.econreal.cz](http://www.econreal.cz) mají pouze informativní charakter. Inzerce RK není nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této indikativní nabídky nevzniká nárok na uzavření Zprostředkovatelské smlouvy.

## VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. V případě, že by některé ustanovení Zprostředkovatelské smlouvy nebo těchto obchodních podmínek bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí Zprostředkovatelské smlouvy nebo obchodních podmínek.

2. RK si vyhrazuje právo měnit tyto obchodní podmínky i bez předchozího souhlasu zákazníka, a to tím způsobem, že zveřejní jejich poslední nové a úplné znění na svých internetových stránkách. Takovým zveřejněním vstoupí nové znění obchodních podmínek v platnost a účinnost, pokud není v obchodních podmínkách stanoveno datum pozdější. Upozornění na skutečnost, že došlo ke změně obchodních podmínek, bude na internetových stránkách RK zveřejněno nejméně po dobu 30 dnů ode dne, kdy nové znění obchodních podmínek vstoupí v platnost a účinnost.

**VOP** - Společnosti ECON REAL s.r.o. jsou umístěny zde: [www.econreal.cz](http://www.econreal.cz)

V Praze, dne 1.1.2023.

## Etický kodex

- Realitní makléř svou prací reprezentuje RK a řídí se stanovenými standardy kvality práce a závaznými předpisy, jejichž součástí je i tento etický kodex.
- Realitní makléř při zprostředkování koupě, prodeje či pronájmu nemovitosti, stejně jako při všech dalších činnostech prováděných v rámci své profese, jedná vždy v souladu s platnou legislativou České Republiky, dobrými mravy a obecně uznávanými pravidly slušného chování.
- Realitní makléř jedná vždy v zájmu RK a zároveň ve prospěch klienta. V případě hrozby poškození jedné ze stran na úkor strany druhé je makléř povinen obchod neuzavřít.
- Realitní makléř nezneužije důvěry klienta ve prospěch svůj nebo jiné osoby. Neuvede klienta záměrně v omyl ani mu nezamlčí žádnou skutečnost, která by byla podstatná pro úspěšné uskutečnění sjednávaného obchodu.
- Realitní makléř bude své klienty pravidelně a pravdivě informovat o stavu a průběhu zakázky, aby zajistil maximální transparentnost probíhajícího obchodního případu. Také bude klientovi k dispozici až do uzavření obchodu a v případě potřeby mu poskytne potřebnou radu či pomoc.
- Realitní makléř dodržuje všechny dohody a domluvené termíny schůzek či telefonátů s klientem. V případě nemožnosti dodržení stanové dohody či termínu je povinen se klientovi s dostatečným předstihem omluvit a zajistit vyřízení požadavků klienta jiným způsobem nebo v jiném termínu.
- Realitní makléř jedná vždy pouze na základě dohody a v rozsahu pověření, udělených klientem a v souladu s kompetencemi, které vyplývají z popisu pracovní činnosti a jsou závazné pro všechny makléře RK.
- Realitní makléř jedná se všemi svými klienty bez předsudků a nečiní mezi nimi rozdílů, ať už jakýchkoliv. Neznevažuje klienty na základě jejich rasy, náboženství, politických či jiných názorů, národnosti, sexuální orientace nebo jakékoliv jiné skutečnosti.
- Realitní makléř se vyhýbá zapojování do jakékoliv formy nekalé soutěže na realitním trhu. Nepoškozuje jiné makléře či konkurenční společnosti a v případě dotazu ze strany klienta vyjádří svůj názor slušným a bezúhonným způsobem.
- Realitní makléř se zasazuje o šíření dobrého jména RK, ale i o zvýšení prestiže své profese a obchodování s nemovitostmi obecně. Nese významnou zodpovědnost za průběh svých zakázek, proto by měl neustále dbát na zvyšování svých profesních znalostí a dovedností.