

## POUČENÍ SPOTŘEBITELE

podle § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování

**Vydáno realitní kanceláří KRAKONOŠ realitákem®, ochránce vašich nemovitostí**

Toto poučení je určeno pro spotřebitele (tedy fyzické osoby, které se zprostředkovatelem jednají mimo rámec své podnikatelské činnosti), kteří mají zájem o uzavření Zprostředkovatelské smlouvy se společností KRAKONOŠ realitákem®, s.r.o.

### 1. Základní informace:

- Uzavíraná smlouva spadá pod zákon [č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování](#).
- Předmětem smlouvy je zprostředkování prodeje, nájmu, podnájmu nemovitých věcí, nebo převodu podílu ve společnosti či bytovém družstvu.
- Cena za nemovitost bude stanovena jako tzv. nabídková (doporučená) cena, kterou zprostředkovatel uvede ve smlouvě.
- Zájemce obdrží návrh Zprostředkovatelské smlouvy e-mailem nebo osobně.

### 2. Doba trvání smlouvy:

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou (obvykle 6 měsíců), s možností automatického prodloužení.
- Pokud alespoň jedna ze stran doručí druhé straně nejpozději 30 dní před uplynutím sjednané doby (nebo prodloužené doby) oznámení o ukončení smlouvy (e-mailem nebo doporučeným dopisem), smlouva nebude prodloužena.

### 3. Cena služby (Provize):

- Provize bude sjednána jako pevnou částkou nebo procentem z kupní ceny.
- Společnost KRAKONOŠ realitákem® **není plátcem DPH**, proto k provizi nebude připočtena daň z přidané hodnoty.
- Provize bude splatná dnem uzavření tzv. Cílové smlouvy (např. kupní nebo nájemní smlouvy).
- Všechny marketingové a administrativní náklady související s plněním smlouvy jsou zahrnuty v provizi.

### 4. Povinnosti Zájemce:

- Zájemce je povinen poskytovat zprostředkovateli součinnost potřebnou k řádnému splnění smlouvy, např. poskytovat podklady, informace, a spolupracovat při prohlídkách.
- Vlastník nemovitosti je dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, povinen předložit průkaz energetické náročnosti budovy (PENB). Pokud tak neučiní, bude energetická náročnost uváděna jako "G" (nejhorší možná).

### 5. Odstoupení od smlouvy:

- Pokud je smlouva uzavřena **mimo prostory obvyklé pro podnikání zprostředkovatele**, má zájemce právo odstoupit od smlouvy do 14 dnů od jejího uzavření, bez uvedení důvodu.
- Pro uplatnění tohoto práva je nutné doručit zprostředkovateli jednoznačné prohlášení o odstoupení (např. e-mailem nebo doporučeným dopisem). Doporučuje se uvést jméno, adresu, datum a číslo smlouvy.
- Formulář pro odstoupení může být přiložen ke smlouvě, není však povinný pro použití.

### 6. Kdy nelze od smlouvy odstoupit:

- Pokud zájemce požádá o zahájení poskytování služby před uplynutím 14 denní lhůty a zprostředkovatel během této doby zprostředkuje zájemce o koupi/nájem, **není již možné smlouvu jednostranně ukončit.**
- Toto vyplývá z § 1837 písmeno a) občanského zákoníku.

---

**Toto poučení je součástí transparentního a profesionálního přístupu společnosti KRAKONOŠ realitákem®.**

Za KRAKONOŠ realitákem®,

**Petr Stojka**

Jednatel společnosti

[www.krakonosrealitakem.cz](http://www.krakonosrealitakem.cz)

