

# POUČENÍ

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

## **realizované společností ELSE LOOK s.r.o. ,**

IČO: 198 65 741, DIČ: CZ19865741

Zapsána v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové ve spisové značce C 51934

sídlem: Svinná 2, Skuhrov nad Bělou, 517 03 / [www.elselook.cz](http://www.elselook.cz) / datová schránka: j8kjjq3

Teomo@elselook.cz , tel.: 606 06 06 18

(*dále jako „Realitní zprostředkovatel“*)

**a**

### **adresované všem potencionálním klientům zprostředkovatele,**

kteří jsou spotřebiteli ( viz. ustanovení § 419 OZ) a kteří chtějí uzavřít Zprostředkovatelskou smlouvu v rámci realit s Realitním zprostředkovatelem.  
(*dále jako „Zájemce“*).

**A to že:**

**Realitní zprostředkovatel tímto** v souladu s platnou právní úpravou **poučuje každého konkrétního zájemce** (*v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Realitním zprostředkovatelem – když návrh této je přílohou tohoto poučení*)

**o tom, že:**

- Zprostředkovatelská smlouva 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, atd. třetí osobě;
- Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou v Zprostředkovatelské smlouvě (*tj. za tzv. doporučenou cenu*);
- Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou (*když tato bude sjednaná ve smlouvě*) - s možností automatického prodloužení této (*o původně sjednanou délku trvání této*), pokud alespoň jedna ze smluvních stran ve lhůtě minimálně ... 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;
- Cena služby (*tj. Provize*) bude činit konkrétní částku či – sjednané procento ze skutečné ceny (*kteřá bude uvedena v Realitní smlouvě*); k takto vypočtené Provizi bude/může být připočtená daň z přidané hodnoty (*viz. dále*); V případě zprostředkování pronájmu bude Provize činit pevnou (*paušální*) částku uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě.
- 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 dnem uzavření Realitní smlouvy (*tj. smlouvy Cílové uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Realitním zprostředkovatelem*); je preferován bezhotovostní způsob úhrady Provize;
- Veškeré náklady Realitního zprostředkovatele spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané Provizi;
- Zprostředkovatelská smlouva 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 Zprostředkovatelské smlouvy, **byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Realitního 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 Realitní 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 Realitního zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byl o zprostředkované osobě již informován ze strany Realitní zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

---

### Vzorový formulář pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy:

Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy

Adresát (Realitní zprostředkovatel): ...

se sídlem: ...

e-mail: ...,

**Oznamuji, že tímto odstupuji od Zprostředkovatelské smlouvy 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.

Zájemcem současně potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách [www.screality.cz](http://www.screality.cz) Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.

Dne: 27.11.2023 Ve: Svinné

Tomáš Doležal

Jednatel společnosti a Realitní zprostředkovatel

