**POUČENÍ**

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

(dále jen jako „poučení“)

realizované ze strany obchodní společnosti **ZFP Reality, s.r.o.**, IČ: 04805623, se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 91993

(dále jako „**zprostředkovatel**“)

**a adresované všem potencionálním klientům zprostředkovatele**,

kteří jsou v postavení spotřebitelů (viz ust. § 419 NOZ) a kteří mají zájem o uzavření ujednání o zařazení do nabídky nebo ujednání o rezervaci (obě dále jen „zprostředkovatelská smlouva“) se zprostředkovatelem

(dále jen jako „**zájemce**“)

Zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého konkrétního zájemce v souvislosti se zprostředkovatelskou smlouvou (ujednání o zařazení do nabídky nebo ujednání o rezervaci), kterou zájemce hodlá uzavřít se zprostředkovatelem, o tom, že:

- zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim zákona č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování;

- předmětem služby nabízené zprostředkovatelem má být zprostředkování: prodeje nemovitých věcí / pronájmu nemovitých věcí / podnájmu nemovitých věcí / převodu družstevního podílu, 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, písemně lze zprostředkovatelskou smlouvu prodloužit o další dohodnuté období;

- cena služby (tj. provize) bude činit částku sjednanou ve zprostředkovatelské smlouvě;

- provize je vždy zatížena daní z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve smyslu platné právní úpravy, přičemž současná sazba DPH činí 21% ze základu daně (tj. ze sjednané provize).

- provize bude splatná ke dni, kdy zprostředkovatel obstará zájemci příležitost k uzavření zprostředkovávané smlouvy (tj. realitní smlouvy uzavřené mezi zájemcem a osobou zprostředkovanou zprostředkovatelem).

- veškeré náklady zprostředkovatele spojené s činností dle zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané provizi;

- zprostředkovatelská smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování, práva zájemce z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv se řídí ustanoveními § 1914 a násl. NOZ (zejména viz § 1915 a § 1916, jakož i § 1921 až § 1925 NOZ).

Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy, byla–li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání zprostředkovatele (k tomu viz i ustanovení § 1828/2 NOZ):

- 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 společnost ZFP Reality, s.r.o., IČ: 04805623, se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, 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 NOZ), 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:**

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------Oznámení o odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy

Adresát (zprostředkovatel): ZFP Reality, s.r.o., IČ: 04805623, se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav

**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 spotřebitele ze strany zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci (dále jen „ČOI“), případně na obecný živnostenský úřad zprostředkovatele. V tomto směru zprostředkovatel odkazuje zájemce rovněž 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 k dispozici na webu ČOI [www.coi.cz](http://www.coi.cz). Všechny návrhy ve spotřebitelských sporech mezi zprostředkovatelem a zájemcem je třeba zasílat na ČOI.

**ZFP Reality, s.r.o.**