

Všeobecné obchodní podmínky společnosti RATAR s.r.o., IČ: 02943786, sídlem Sokolovská 399/196, Libeň, 180 00 Praha 8 – provozovatel webu ODREALITKY.CZ

(dále jen „Společnost“)

1. Úvodní ustanovení a užití definice

Společnost se zabývá realitním a zprostředkovatelským servisem a poskytování služeb v oblasti realit, a to jak fyzickým tak právnickým osobám, podnikatelům i spotřebitelům, přičemž s každým smluvním partnerem uzavírá Společnost samostatnou smlouvu o zprostředkování prodeje či poskytování služeb. Není-li v daných smlouvách mezi smluvními stranami dojednáno jinak, použijí se na dané smluvní vztahy tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“).

Veškerá činnost Společnosti se řídí zejména nejlepšími zájmy Klientů, a to za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o zprostředkování či jiné smlouvě, uzavřené mezi klientem a Společností;

Činnost Společnosti

hlavní náplní činnosti Společnosti je zprostředkování a nákup nemovitostí a družstevních podílů s primárním účelem jeho dalšího prodeje, případně pronájmu, a to zejména na účet klientů Společnosti;

Klient

jako Klient je označen jakýkoli smluvní partner Společnosti, který za dohodnutou odměnu požaduje poskytnutí realitní služby, a to nákup, prodej či pronájem nemovitostí a družstevních podílů a který má se Společností za tímto účelem uzavřenou smlouvu;

Realitní makléř

Realitní makléř je fyzická osoba, která má smluvní nebo zaměstnanecký vztah se Společností a která fyzicky vykonává na účet Společnosti činnost požadovanou Klientem;

Zájemce

Zájemce je fyzická nebo právnická osoba, která projevila zájem o koupi nebo pronájem nemovitosti či družstevního podílu a která za tímto účelem oslovila Společnost nebo Realitního makléře

Smlouva o zprostředkování

je jakákoli smlouva uzavřená mezi Společností a Klientem, na základě které vykonává Společnost realitní činnost pro Klienta, a to za podmínek dohodnutých v dané smlouvě a VOP. Jedná se zejména o nákup, prodej a pronájem nemovitostí a družstevních podílů, a to za dohodnutou Odměnu.

Odměna

je provize Společnosti za zprostředkování příležitosti uzavřít kupní nebo nájemní smlouvu na nemovitost nebo družstevní podíl.

2. Způsob výkonu Činnosti Společnosti

Společnost se zavazuje vykonávat svoji činnost s přihlédnutím k nejlepším zájmům Klienta. Součástí Činnosti Společnosti je první informační schůzka v předmětu prodeje nebo pronájmu, uzavření Smlouvy o zprostředkování, nafocení předmětu prodeje nebo pronájmu a jeho inzerce na webových stránkách Společnosti www.odrealitky.cz.

Následně v případě zájmu o předmět prodeje nebo pronájmu zprostředkuje Společnost prohlídku ze strany potenciálního Závěmce a dojedná podmínky dané transakce. Společnost dále uzavře se Závěmcem rezervační smlouvu, přičemž se Klient zavazuje poskytnout k uzavření rezervační smlouvy veškerou potřebnou součinnost (je stranou této smlouvy). Účinnost rezervační smlouvy nastává uhrazením rezervačního poplatku ve výši dohodnuté v rezervační smlouvě.

Nedohodnou-li se strany jinak, probíhá zpravidla úhrada kupní ceny prostřednictvím advokátní úschovy, přičemž z advokátní úschovy je kupní cena uvolněna po zápisu Závěmce do katastru nemovitostí jako vlastníka nemovitosti případně po doručení družstvu smlouvy o převodu podílu v družstvu a po splnění případně jiných podmínek, na kterých se smluvní strany dohodnou.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, činí rezervační poplatek Odměnu za zprostředkování obchodu ze strany Společnosti.

3. Rozsah Činnosti Společnosti:

Společnost za dohodnutou Odměnu poskytuje Klientům tyto služby:

- Odhad tržní hodnoty nemovitosti
- Profesionální fotografie a video prohlídky
- Zajištění certifikovaného inspektora na zhodnocení technického stavu nemovitosti
- Zajištění HomeStagingu
- Zajištění průkazu energetické náročnosti
- Inzerce na serverech a v tištěných novinách
- Vypracování daňového přiznání z daně z nabytí nemovitosti
- Vypracování kupních smluv
- Vypracování rezervačních smluv
- Vypracování smluv o advokátní úschově peněz
- Zajištění veškerých právních záležitostí přes smluvní advokátní kancelář
- Komunikace se zákazníky, klienty a vše potřebné k zastoupení při prodeji/pronájmu nemovitostí

Klient je oprávněn na vlastní žádost jakoukoli z daných služeb nevyužít, přičemž tato skutečnost nemá vliv na výši dohodnuté Odměny.

Společnost neodpovídá za plnění dojednaných podmínek a dodržení smlouvy ze strany Zájemce, není účastníkem, samotné smlouvy o prodeji či pronájmu nemovitosti nebo družstevního podílu a nenese odpovědnost za žádné vady, škody či jinou majetkovou nebo nemajetkovou újmu Klienta nebo Zájemce;

4. Řešení problémů

V případě, že je Klient nebo Závemce přesvědčen, že Společnost porušila své povinnosti, vyplývající pro ní ze Smlouvy o zprostředkování či těchto VOP, může vznést primárně požadavek na přezkum postupu přímo u Společnosti, a to prostřednictvím emailu

V případě, že nebude ze strany Společnosti shledáno pochybení Společnosti a reklamáce Klienta nebo Závemce bude zamítnuta a Klient nebo Závemce nebude spokojen s vyřešením jeho požadavku, může se obrátit na Českou obchodní inspekci (www.coi.cz) případně na příslušné soudy České republiky. Rozhodčí doložka se nesjednává.

5. Pojištění

Společnost je pojištěna na odpovědnost za škodu, a to až do výše dle zákona č. 39/2020 Sb., zákona o realitním zprostředkování ve výši minimálně 1.750.000,- Kč pro jednu pojistnou událost a ve výši minimálně 3.500.000,- Kč v případě souběhu více pojistných událostí v jednom roce.

6. Osobní údaje

Společnost dodržuje GDPR, přičemž pravidla, kterými se v oblasti ochrany osobních údajů Společnost řídí, jsou stanoveny v samostatné dokumentaci, a to v „Souhlasu se zpracováním osobních údajů“ který tvoří přílohu Smlouvy o zprostředkování a „Poučení o ochraně osobních údajů zpracovávaných Společností“, které je v sekci GDPR na webu Společnosti www.odrealitky.cz.

Společnost, jakožto povinná osoba dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů má povinnost provést identifikaci klienta a uchovat identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu.

Znění obchodních podmínek platné ke dni 22.7.2020

RATAR s.r.o. (ODREALITKY.CZ)