POUČENÍ SPOTŘEBITELE

Realitní zprostředkovatel, obchodní společnost **"atkinson & partners s.r.o."**, IČO: 639 06 091, se sídlem Široká 451/29, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, zapsaná v OR KS v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 5650, telefonní číslo: **777 12 12 66** e-mailová adresa: **atkinson@atkinson.cz** webová adresa: https://www.atkinson.cz (dále společně jen „**Zprostředkovatel**“).

tímto ve smyslu ustanovení § 1811 odst. 2 a ustanovení § 1820 odst. 1 zákona č. *89/2012 Sb.*, občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**OZ**“), a dále pak ve smyslu zákona č. *39/2020 Sb.*, o realitním zprostředkování, v účinném znění (dále jen **„Realitní zákon**“),

poučuje všechny potenciální klienty Zprostředkovatele (dále jen „**Zájemce**“), kteří jsou v postavení **spotřebitelů** ve smyslu ustanovení § 419 OZ a kteří mají zájem uzavřít se Zprostředkovatelem **zprostředkovatelskou smlouvu na úseku realit** (dále jen „**Zprostředkovatelská smlouva**“), a to následujícím způsobem:

- Zprostředkovatelská smlouva vždy upravuje následující skutečnosti: *a)* označení předmětu převodu a/nebo předmětu užívání či požívání, *b)* výši ceny, nájemného nebo jiné úplaty předmětu zprostředkování, popřípadě způsob jejího určení, a *c)* výši odměny Zprostředkovatele nebo způsob jejího určení; v souladu s ustanovením § 9 a s ustanovením § 10 Realitního zákona může Zájemce vznést námitku neplatnosti Zprostředkovatelské smlouvy, pokud Zprostředkovatelská smlouva není uzavřena v písemné formě a/nebo neobsahuje-li výše uvedené údaje sjednané aspoň obecným způsobem;

- Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim Realitního zákona;

- Předmětem služby nabízené 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, a to třetí osobě;

- Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě (tj. za tzv. doporučenou cenu);

- Je-li Zprostředkovatelská smlouva uzavřena jako výhradní smlouva o realitním zprostředkování, je uzavírána na dobu určitou, a to v délce trvání nejvýše šesti (6) měsíců; Zájemce s Zprostředkovatelem spolu mohou ujednat prodloužení Zprostředkovatelské smlouvy, nejdříve tak však mohou učinit třicet (30) dnů před uplynutím doby trvání Zprostředkovatelské smlouvy, a to alespoň formou e-mailu;

- Je-li Zprostředkovatelská smlouva uzavřena jako nevýhradní smlouva o realitním zprostředkování, výše uvedené se nepoužije a Zprostředkovatelská smlouva je uzavřena na dobu uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě;

- Trvání Zprostředkovatelské smlouvy rovněž přetrvá, uzavřou-li spolu Zájemce a Zprostředkovatel po dobu trvání Zprostředkovatelské smlouvy rezervační smlouvu na předmět zprostředkování, plyne-li toto ujednání z návrhu Zprostředkovatelské smlouvy;

- Zprostředkovatel poskytuje služby realitního zprostředkování úplatně;

- Cena služby (tj. Provize) bude činit konkrétní sjednané procento ze skutečné ceny (která bude uvedena v Realitní smlouvě); k takto vypočtené Provizi bude vždy připočtená daň z přidané

hodnoty (v podrobnostech dále). V případě zprostředkování nájmu **/** podnájmu 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 Zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH z této Provize;

- Provize bude splatná dnem uzavření Realitní smlouvy (tj. smlouvy cílové uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Zprostředkovatelem), nebude-li v rámci Zprostředkovatelské smlouvy sjednáno jinak; je preferován bezhotovostní způsob úhrady Provize;

- Veškeré náklady Zprostředkovatele spojené s činností podle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané Provizi, nebude-li ve Zprostředkovatelské smlouvě sjednáno jinak;

- Zprostředkovatelská smlouva je uzavírána podle ustanovení § 2445 a násl. OZ a ustanovení § 9 a násl. Realitního zákona; práva Zájemce z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv, se řídí ustanoveními § 1914 a násl. OZ (zejména pak ustanoveními § 1915 až § 1916 OZ, jakož i ustanoveními § 1921 až § 1925 OZ);

- Zprostředkovatel musí být po celou dobu výkonu své činnosti pojištěn pro případ povinnosti nahradit Zájemci újmu způsobenou výkonem realitního zprostředkování. Zprostředkovatel předloží Zájemci na vyžádání pojistku potvrzující uzavření pojistné smlouvy podle ustanovení § 7 Realitního zákona nebo smlouvu uzavřenou se Zprostředkovatelem, na jejímž základě je Zprostředkovatel oprávněn poskytovat realitní zprostředkování.

- Zprostředkovatelská smlouva může být uzavřena i pomocí prostředku komunikace na dálku (typicky e-mailem, apod.) či mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele.

- **Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy pro případ, pokud bude Zprostředkovatelská smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání zprostředkovatele či pomocí prostředku komunikace na dálku**:

  - □ Máte právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (bez udání důvodu), a to do čtrnácti (14) dnů ode dne uzavření Zprostředkovatelské smlouvy;

  - □ O svém rozhodnutí odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy musíte informovat Zprostředkovatele (*vložte 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-mailovou zprávou). 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 (tj. v této lhůtě nemusí být doručeno).

  - □ Zároveň Vás však poučujeme, že poskytl-li Zájemce Zprostředkovateli souhlas s tím, aby započal s plněním služeb realitního zprostředkování podle Zprostředkovatelské smlouvy ještě před uplynutím lhůty čtrnácti (14) dnů pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, v případě odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy uhradí Zájemce Zprostředkovateli poměrnou část provize rovnající se vynaloženým nákladům Zprostředkovatele za realitní služby poskytnuté do odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy. Dále Vás poučujeme, že pokud Zprostředkovatel splní svoje povinnosti před

uplynutím lhůty k odstoupení, nemá Zájemce právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy a Zprostředkovateli vznikne nárok na provizi či jiné plnění podle Zprostředkovatelské smlouvy.

Vzorový formulář pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy:

doporučeně / elektronicky

"atkinson & partners s.r.o."
Široká 451/29
370 01 České Budějovice 1
atkinson@atkinson.cz

Oznámení o odstoupení od smlouvy o realitním zprostředkování

Dobrý den,

dne _____ jsem **s Vámi uzavřel/a smlouvu o realitním zprostředkováním vztahující se k následujícím nemovitým věcem:**

_____
(zde je třeba specifikovat předmětnou nemovitost)

Tímto **oznamuji, že odstupuji od výše uvedené smlouvy o realitním zprostředkování**, a to v zákonné lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne jejího uzavření podle ustanovení § 1829 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění.

V _____ dne _____

_____
Jméno, příjmení / Název Klienta:[1]

Adresa: _____

- Zájemce má zároveň právo obrátit se se svou stížností (bude-li Zájemce mít za to, že došlo k porušení zákonných práv spotřebitelů ze strany Zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci, případně na obecní živnostenský úřad Zprostředkovatele. V tomto směru Zprostředkovatel odkazuje Zájemce i na znění zákona č. *634/1992 Sb.*, o ochraně spotřebitele, v účinném znění (dále jen „**Zákon o ochraně spotřebitele**“).

[1] Připojte svůj podpis pouze v případě, že oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy zasíláte v listinné podobě.

- Dojde-li mezi Zprostředkovatelem a Zájemcem ke sporu, který se nepodaří vyřešit dohodou, Zájemce má právo na mimosoudní řešení sporu podle Zákona o ochraně spotřebitele. Souhrnné informace k této problematice jsou na webu *České obchodní inspekce* http://www.coi.cz. Všechny návrhy ve spotřebitelských sporech mezi Zprostředkovatelem a Zájemcem je třeba zasílat na *Českou obchodní inspekci*, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, sídlem Štěpánská 567/15, Nové Město, 120 00 Praha 2.

- K mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů lze využít rovněž platformu pro řešení sporů on-line nacházející se na internetové adrese http://ec.europa.eu/consumers/odr.

- Kontaktním místem dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 524/2013 ze dne 21. května 2013 o řešení spotřebitelských sporů on-line a o změně nařízení (ES) č. 2006/2004 a směrnice 2009/22/ES (nařízení o řešení spotřebitelských sporů on-line) je *Evropské spotřebitelské centrum Česká republika*, se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, internetová adresa: http://www.evropskyspotrebitel.cz.

- Zásady ochrany osobních údajů Zprostředkovatele jsou uveřejněny na webových stránkách: http://www.atkinson.cz.

V Českých Budějovicích dne 1.2.2026

Němcová

_____

"atkinson & partners s.r.o."
Mgr. Monika Němcová, MBA, jednatelka
(Zprostředkovatel)