

## **POUČENÍ**

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

**realizované ze strany Ing. Pavel Bílý, CSc., BÍLÝ-REALITY**  
**se sídlem: Tučkova 769/12, 60200 Brno, IČO: 12163376,**  
zapsané v Živnostenském rejstříku č.j. MMB/0007759/2014  
zastoupené Ing. Pavlem Bílým,  
tel.:602521766, e-mail: bilyreality@bilyreality.cz,  
další informace o zprostředkovateli na [www.bilyreality.cz](http://www.bilyreality.cz)  
(dále jako „Zprostředkovatel“)

**a adresované:**  
**panu/paní ...,**  
**datum narození: ...,**  
bytem: ...,  
tel.: ..., e-mail: ...  
(dále jako „Zájemce“)

**Zprostředkovatel tímto** v souladu s platnou právní úpravou **poučuje každého konkrétního zájemce** (v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Zprostředkovatelem – když návrh této je přílohou tohoto poučení) **o tom, že:**

- Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim OZ;
- 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, 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 (když tato bude sjednanou ve Zprostředkovatelské 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 (buť prodloužená) trvání Zprostředkovatelské smlouvy nedoručí druhé smluvní straně doporučeným dopisem oznámení o tom, že trvá na ukončení Zprostředkovatelské smlouvy;
- Návrhy Zprostředkovatelských smluv jsou k dispozici k nahlédnutí v rk
- Cena služby (tj. Provize) bude činit konkrétní – sjednané - procento ze skutečné ceny (která bude uvedena ve zprostředkovávané smlouvě); k takto vypočtené Provizi bude vždy 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 kupující bude povinen uhradit zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH z této;
- Provize bude splatná do 14 dnů po dni, kdy došlo k uzavření zprostředkovávané smlouvy (tj. smlouvy Cílové uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Zprostředkovatelem); je preferován bezhotovostní způsob úhrady Provize;
- Veškeré náklady zprostředkovatele spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané Provizi;
- 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 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 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): ...  
se sídlem: ...  
e-mail: ..., FAX: ...*

***Oznamuji, že tímto odstupuji od Zprostředkovatelské smlouvy ze dne ... vztahující se k nemovitém věcem v k.ú. ...***

*Vaše jméno a příjmení: ...  
Vaše adresa: ...  
Datum: ...  
Váš podpis:  
(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)*

-----

Zprostředkovatel pro úplnost uvádí, že Zájemce má právo (v případě vzniku sporu se Společností z titulu Zprostředkovatelské smlouvy) navrhnout Zprostředkovateli mimosoudní řešení sporu např. prostřednictvím Sdružení obrany spotřebitelů (viz <http://www.asociace-sos.cz/mimosoudni-reseni-spotrebitelskych-sporu/>). Zprostředkovatel může (avšak nemusí) souhlasit s takto navrženým mimosoudním řešením vyvstalého sporu; v případě nesouhlasu Zprostředkovatele bude předmětný spor rozhodovat s konečnou platností obecný soud.

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 platném znění.

Zájemce v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění zároveň souhlasí s tím, aby Zprostředkovatel zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jeho osobní údaje, v rozsahu nezbytném pro uzavření Zprostředkovatelské smlouvy.

V ..... dne .....

\_\_\_\_\_  
**zprostředkovatel**

\_\_\_\_\_  
**zájemce**

1.