

# OBCHODNÍ PODMÍNKY

## Zprostředkování prodeje nemovitých věcí

### 1. DEFINICE POJMŮ

**Klient** - fyzická nebo právnická osoba, která se rozhodne prodat nemovité věci ze svého vlastnictví prostřednictvím zprostředkovatele

**Zprostředkovatel** - Dominik Materna

**Zprostředkovatelská smlouva** - smlouva o zprostředkování prodeje nemovitých věcí uzavřená mezi klientem a zprostředkovatelem, na jejímž základě zprostředkovatel poskytuje klientovi své služby

**Realizační smlouva** - smlouva, jejíž uzavření je předmětem činnosti zprostředkovatele (nejčastěji kupní smlouva, smlouva o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu, případně smlouva o smlouvě budoucí kupní apod.)

### 2. PŘEDMĚT SLUŽBY

Předmětem služby zprostředkování prodeje nemovitých věcí je závazek zprostředkovatele vyvíjet činnost směřující k tomu, aby měl klient, jako prodávající **příležitost uzavřít se třetí osobou, jako kupujícím realizační smlouvu** za provizi a za podmínek dohodnutých ve zprostředkovatelské smlouvě.

### 3. TRŽNÍ ANALÝZA

Zprostředkovatel pro klienta zpracuje tržní analýzu obchodovatelnosti nemovitých věcí v písemné podobě.

V tržní analýze **zprostředkovatel nemovité věci posoudí** z hlediska jejich atraktivity, stavebně technických parametrů a možností uplatnění na trhu, a doporučí interval optimální prodejní ceny.

Cena za zpracování tržní analýzy činí 2000 Kč (slovy: dva-tisíce korun českých).

Cena za zpracování tržní analýzy není účtována v případě, že klient následně pověří zprostředkovatele prodejem nemovitých věcí uzavřením zprostředkovatelské smlouvy. Pokud byla cena za tržní analýzu zaplacená zálohou, bude tato záloha vrácena zpět klientovi nejpozději při podpisu zprostředkovatelské smlouvy.

## 4. NABÍDKA NEMOVITÝCH VĚCÍ

Zprostředkovatel zajistí pro připravovaný prodej veškeré dostupné doklady a informace a **zpracuje nabídkovou dokumentaci**, se kterou klienta předem seznámí.

Případné připomínky klienta k podobě nabídky budou zohledněny.

Vlastní nabídka nemovitých věcí probíhá ve dvou rovinách, a to cíleně a veřejně.

**Cílená nabídka** - zprostředkovatel s nabídkou osloví zájemce o koupi nemovitých věcí stejných či podobných parametrů z vlastní databáze, popř. databází svých partnerů, dále nemovité věci nabídne veřejně poptávajícím zájemcům a osloví další možné zájemce, které vytipuje podle vlastností, lokality a možností využití konkrétních nemovitých věcí.

**Veřejná nabídka** - zprostředkovatel provede veřejnou nabídku nemovitých věcí v inzerci, umístí na vhodném místě ceduli s oznámením o jejich prodeji, dále zajistí lokální nabídku a případně navrhne a podnikne další kroky, které povedou k vyhledání zájemce o koupi.

Zprostředkovatel klienta o stavu a nabídce **průběžně informuje**.

## 5. SLUŽBY

Zprostředkovatel **organizuje a vede prohlídky** se zájemci v termínu podle dispozic klienta.

Zprostředkovatel **vede obchodní jednání** o konkrétních podmínkách prodeje v zájmu klienta, kterého pravidelně informuje a nad rámec podmínek sjednaných ve zprostředkovatelské smlouvě se řídí jeho pokyny.

Zprostředkovatel na svůj náklad **zajistí vypracování kupní smlouvy** u advokáta či notáře.

Zprostředkovatel na svůj náklad **zajistí úschovu kupní ceny** u advokáta či notáře. Jiná forma úschovy kupní ceny, než zajištěná zprostředkovatelem, bude realizována podle dohody a dispozic účastníků kupní smlouvy a na jejich náklad.

Zprostředkovatel na svůj náklad **zorganizuje a zajistí podpis kupní smlouvy**.

Zprostředkovatel na svůj náklad **zajistí vypracování a podání návrhu na vklad** vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Zprostředkovatel na svůj náklad **zajistí vypracování znaleckého posudku** pro potřeby přiznání daně z nabytí nemovité věci.

Zprostředkovatel **zajistí protokolární předání** nemovitých věcí.

Zprostředkovatel **neprovádí úkony spojené s užíváním nemovitých věcí** (přehlášení odběru médií, odvoz komunálního odpadu aj.).

## 6. PROVIZE / NÁKLADY ZPROSTŘEDKOVATELE

**Zprostředkovatel nepožaduje provizi od klienta.** Klient bere na vědomí, že provizi zaplatí zprostředkovateli kupující, a to odděleně od kupní ceny a nad její rámec.

**Zprostředkovatel nemá nárok na náhradu nákladů** spojených se svou činností. Veškeré náklady zprostředkovatele jsou obsaženy v provizi.

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tyto obchodní podmínky mohou být upraveny či změněny konkrétní zprostředkovatelskou smlouvou. Platí, že ujednání ve zprostředkovatelské smlouvě jsou těmto obchodním podmínkám nadřazeny.

Uzavřením zprostředkovatelské smlouvy klient bere tyto obchodní podmínky na vědomí a vyjadřuje s nimi souhlas.

Tyto obchodní podmínky jsou platné od 1. června 2014.

Poslední změna: 28. července 2014.