

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, IČ 03262464, se sídlem Bratislavská 1517/2, PSČ 102 00 PRAHA 10 Hostivař

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. 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 nabídky **průběžně informuje**.

4. 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 nemovitých věcí.

Zprostředkovatel **zajistí protokolární předání** nemovitých věcí.

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

5. PROVIZE / NÁKLADY ZPROSTŘEDKOVATELE

Zprostředkovatel nepožaduje provizi od klienta. Klient bere na vědomí, že provizi za zprostředkování koupě nemovitých věcí zaplatí zprostředkovateli kupující, a to odděleně od kupní ceny.

Zprostředkovatel nemá nárok na náhradu nákladů. Veškeré náklady zprostředkovatele jsou obsaženy v provizi.

6. 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: 13. srpna 2014