

Všeobecné podmínky
zprostředkovatele realitního obchodu
(dále jen VP)

obchodní společnosti **CONTENT REALITY s.r.o.**, IČ 040 01 613, se sídlem Nedamovská 1/153, Dubá, PSČ 47141 , okres Česká Lípa, , zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 35556

Preambule

1. Obchodní společnost Content reality, s.r.o. je obchodní společností specializující se na zprostředkovatelskou, tj. realitní činnost zaměřenou zejména na oblasti na prodeje a pronájmu komerčních objektů, tj. zejména skladových a výrobních hal, pozemků určených k zástavbě prostorami sloužícími k podnikání a jiných prostor určených k podnikání.
2. Poskytování zprostředkovatelských služeb navazuje na více jak 20ti letou tradici úspěšné činnosti.
3. Zprostředkovatelské služby společnost poskytuje výlučně týmem osvědčených a odborně způsobilých makléřů, kteří vždy dbají na dodržování etiky jednání se stranami, tj. jak klienty, tak i potenciálními zájemci o koupi či nájem nemovitostí s důrazem na rychlost, odbornost a korektnost.
4. Společnost dbá na pečlivý výběr spolupracujících osob s důrazem na jejich zkušenosti a spolehlivost a vždy dbá na pečlivé prověření podmínek realitního obchodu, nabízených nemovitostí i potenciálních zájemců o koupi či pronájem tak, aby realitní obchod proběhl bezpečně.
5. Bezpečný průběh realitního obchodu je zajišťován i jeho pečlivou přípravou, kvalitním a odborným zpracováním smluvních dokumentů a systémem bezpečných úschov finančních plnění prostřednictvím osvědčené advokátní kanceláře.
6. Společnost je schopna zajistit v rámci realitního obchodu i další bezprostředně související služby, dle přání a požadavků stran.
7. Společnost dbá vždy nato, aby podmínky průběhu realitního obchodu, práva a povinnost jeho účastníků, včetně společnosti jako zprostředkovatele, byly stranám dostatečně známy a za tím účelem se rozhodla vydat následující

Všeobecné podmínky zprostředkovatele realitního obchodu

Čl.I

Základní ustanovení

1. Tyto všeobecné podmínky (dále jen VP) upravují rámcově základní principy smluvních vztahů, případně zakládají vlastní smluvní vztah mezi zájemcem o zprostředkování obchodu (dále jen klient) a společností **CONTENT REALITY s.r.o** (dále jen RK), tj. vztahy, v nichž je RK zprostředkovatelem realitního obchodu a klient zájemcem o zprostředkování prodeje či pronájmu nemovitosti či nemovitostí.

2. Rozhodné právo

Rozhodným právem pro řešení a výklad obsahu smluvního vztahu uzavřeného a založeného na základě těchto VP, je právo české, zejména zákon zák.č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování.

3. Postup při obdržení poptávky po zprostředkovatelské službě

V případě, že RK obdrží poptávku klienta po zprostředkování prodeje či pronájmu nemovitostí, ať již elektronickou cestou či telefonickou cestou či jiným vhodným a přípustným způsobem, bude RK kontaktován a prohlídka předmětu ev. realitního obchodu je zavázána RK kontaktovat tohoto potenciálního klienta do 5ti pracovních dnů od obdržení poptávky, dojednat prohlídku nemovitosti a následně navrhnout realizační cenu.

4 Formy uzavření zprostředkovatelské smlouvy

V případě, kdy dojde mezi poptávajícím a RK k dohodě o základních parametrech realitního obchodu, včetně realizační ceny, přednostně RK preferuje uzavření řádné zprostředkovatelské smlouvy obsahující základní práva a povinnosti smluvních stran, jakož i období její platnosti.

Smlouva může být uzavřena všemi komunikačními způsoby přípustnými dle zákona o realitním zprostředkování, písemně či ve formě elektronické komunikace, zejména emailem, a to prostřednictvím osob a emailových adres uvedených na poptávce, objednávce, či nabídce.

5. Uzavření smlouvy na základě poptávky klienta

V případě, kdy dojde ke shodě mezi klientem a RK o realizační ceně a základních parametrech služby a nedojde k uzavření vlastní zprostředkovatelské

smlouvy, bude smlouva uzavřena, pokud RK do 5ti pracovních dnů od provedené prohlídky nemovitosti a převzetí či obstarání základních dokumentů k nemovitosti se vzájemně potvrdí elektronickou cestou převzetí realitní zakázky s uvedením základních parametrů služby, včetně identifikace nemovitosti, realizační ceny a výše provize a klient takto postavenou zakázku do 5ti pracovních dnů od jejího obdržení neodmítne, RK je oprávněna a povinna zahájit kroky k nabízení nemovitosti k prodeji či pronájmu. Poptávka klienta je dále přiměřeně shora uvedenému považována za objednávku a je dále přijata a akceptována a smlouva uzavřena i tak, pokud se strany podle ní chovají, tj. poskytnou a přijmou plnění.

6. Povinnosti a práva RK založená smlouvou o zprostředkování

Uzavřením smluvního vztahu vznikají RK jako zprostředkovateli následující základní povinnosti:

- odborně a eticky plnit závazek vůči klientovi směřující k příležitosti klienta uzavřít zamýšlenou smlouvu, tj. smlouvu kupní či nájemní se třetí osobou,
 - dbát na zájmy klienta a poskytnout a zajistit mu v rámci realizace realitního obchodu odborné rady a pomoc,
 - sdělovat klientovi bez zbytečného odkladu vše, co má význam pro realizaci realitního obchodu,
 - zajišťovat prohlídky nemovitosti se zájemci o jejich koupi, či pronájem,
- apod.

Uzavřením smluvního vztahu vznikají RK jako zprostředkovateli dále následující základní práva:

- právo uzavřít se zájemcem rezervační smlouvu a převzít rezervační zálohu,
- právo na úhradu provize

7. Povinnosti a práva klienta založená smlouvou o zprostředkování

Uzavřením smluvního vztahu vznikají klientovi zejména následující práva a povinnosti:

- povinnost poskytnout a poskytovat zprostředkovateli na vyžádání součinnost potřebnou pro naplňování smlouvy,
- zaplatit zprostředkovateli provizi

8. Provize

Zprostředkovateli vzniká nárok na zaplacení provize v dohodnuté výši a pokud tato provize nebyla výslovně dohodnuta, pak ve výši obvyklé dnem obstarání příležitosti k uzavření kupní či nájemní smlouvy klientem s odkladným účinkem ke dni připsání plnění (kupní ceny či nájemného) na účet klienta, pokud nedojde k jiné dohodě. Pokud klient uzavření dojednaného smluvního vztahu zmaří či oddálí z důvodů, za něž odpovídá, vzniká nárok na zaplacení provize již dnem obstarání příležitosti k uzavření kupní či nájemní smlouvy. Nad rámec provize nenáleží RK jako zprostředkovateli žádné náhrady nákladů, které mu vznikly v souvislosti s obstaráním realitního obchodu, včetně nákladů vynaložených na právní služby zahrnujících zpracování smluvních dokumentů, úschovu finančních prostředků a řízení před příslušným katastrálním úřadem apod.

V případě, že se klient dostane bez vlastního zavinění do situace, kdy nebude možno na něm spravedlivě požadovat, aby připravené smlouvy uzavřel, krátí se nárok RK o 50%, přičemž takto krácený nárok plně sanuje náklady, které RK s obstaráním služby vznikly.

RK má právo na provizi i v případě, kdy byla smlouva, k níž se vztahovala její činnost jako zprostředkovatele, uzavřena nebo splněna až po zániku závazku ze zprostředkovatelské smlouvy.

9. Zánik smluvního vztahu

Není-li ve vlastní zprostředkovatelské smlouvě uvedeno jinak, je smlouva uzavřena jako exkluzivní na dobu 3 měsíců s možností jejího dalšího prodloužení.

Smlouva dále zaniká naplněním jejího účelu.

Po dobu trvání exkluzivity není klient oprávněn realizovat realitní obchod ani sám, ani prostřednictvím jiné RK. Pokud tak učiní, náleží RK provize v plné, nekrácené výši.

10. Výklad smlouvy

Odchylná, výslovně sjednaná vzájemná ujednání ve smlouvě, zejména s ohledem na specifický charakter předmětu plnění, mají oproti těmto Všeobecným podmínkám přednost.

11. Závěrečná ustanovení

Tyto všeobecné podmínky nabývají platnosti a účinnosti od 03.03.2020