



Obchodní podmínky RE/MAX

1. Definice: Pokud není v těchto obchodních podmínkách uvedeno jinak, mají pojmy zde používané následující význam:

Realitní činnost

se rozumí nákup nemovitostí za účelem jejich dalšího prodeje, prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu, prodeje a pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor, jakož i zprostředkování převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.

Realitní kancelář RE/MAX

se rozumí fyzická nebo právnická osoba podnikající na území České republiky v oblasti realitní činnosti, která uzavřela jako franšizant smlouvu o franšize se společností Kreuziger&Sobotik, s.r.o. se sídlem Praha 9, K Rukavičkárně 94, IČO: 271 77 149, jako franšizorem. Smlouva o franšize opravňuje a zavazuje realitní kancelář RE/MAX provozovat obchodní činnost v souladu s koncepcí systému RE/MAX, užívat jeho logo, know-how a postupovat v souladu s těmito obchodními podmínkami a metodickými postupy RE/MAX. Realitní kancelář RE/MAX je právně a finančně nezávislou osobou, která podniká svým jménem, na svůj účet a odpovědnost, a franšizor nenese žádnou právní odpovědnost za jednání a výsledky podnikání realitní kanceláře RE/MAX.

Realitním makléřem

se rozumí fyzická osoba vyškolená v rámci systému RE/MAX, nezávisle podnikající na území České republiky v oblasti realitní činnosti, která je ve smluvním vztahu k některé z realitních kancelář RE/MAX, na jehož základě je oprávněna a povinna k užívání systému RE/MAX.

Smlouvou

se rozumí písemná smlouva o poskytování realitních služeb, uzavřená mezi realitní kancelář RE/MAX a klientem (fyzickou nebo právnickou osobou).

Klientem se rozumí jakákoliv fyzická či právnická osoba, které realitní kancelář RE/MAX poskytuje za odměnu realitní služby na základě smlouvy o poskytování realitních služeb. Klientem není druhá strana zprostředkovávané smlouvy, tedy osoba, která byla v rámci poskytování realitních služeb realitní kancelář RE/MAX vyhledána. Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením dohody o složení blokovacího depozita.

2. Etický kodex:

Realitní kanceláře RE/MAX a makléři RE/MAX postupují při poskytování svých služeb vždy v souladu se zájmy a pokyny klienta a při své činnosti se řídí právním řádem České republiky a Etickým kodexem RE/MAX Česká republika, jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách www.re-max.cz.

3. Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb:

Realitní kanceláře RE/MAX a makléři RE/MAX poskytují realitní služby pouze na základě písemné smlouvy. Veškerá práva a povinnosti, garance a výhody poskytované klientovi v rámci systému RE/MAX jsou podmíněny uzavřením písemné smlouvy.

4. Provize:

Za poskytování realitních služeb náleží realitním kancelářím RE/MAX provize stanovená ve smlouvě. Realitní kancelář RE/MAX je povinna i bez vyžádání vystavit a předat klientovi řádný daňový doklad o vyúčtování provize, který bude vedle všech právních náležitostí obsahovat i příslušnou výši DPH, pokud je realitní kancelář RE/MAX plátcem DPH. Provize zahrnuje provizi za realitní činnost a zahrnuje minimální rozsah realitních služeb definovaný níže bez ohledu na to, do jaké míry byly v konkrétním případě klientem využity.

5. Postup při prodeji/pronájmu:

Popis standardního postupu prodeje nebo pronájmu nemovitostí, bytů, nebytových prostor nebo převodu družstevního podílu v bytovém družstvu je zveřejněn na webových stránkách www.re-max.cz.

6. Úschova peněžních prostředků a depozitní účty:

Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci systému RE/MAX přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel jsou jednotlivé realitní kanceláře RE/MAX oprávněny přijímat blokovací depozita na svůj účet pouze do výše provize realitní kanceláře sjednané pro daný obchodní případ. Tyto peněžní prostředky musí být uloženy na bankovním účtu odlišném od provozního účtu realitní kanceláře RE/MAX. Veškeré ostatní peněžní prostředky klienta musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou nebo advokátní kancelář, která se vůči franšizantovi zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschovy peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřipustná, ledaže klient po předchozím poučení trvá na realizaci úschovy u jiného subjektu a písemně potvrdí realitní kancelář RE/MAX (postačí formou e-mailu), že se rozhodl na svou odpovědnost nevyužít bezpečnou formu úschovy RE/MAX.

7. Minimální rozsah realitních služeb: Realitní kancelář RE/MAX poskytuje klientovi následující standardní realitní služby:

- a) prohlídku nemovitosti a doporučení obvyklé kupní ceny / výše nájemného dle stavu realitního trhu;
- b) inzerci na webu www.re-max.cz, vypracování návrhu marketingové strategie za účelem propagace nemovitosti, zahrnující umístění reklamní plachty, inzerci v tisku a jiných médiích atd.;
- c) obstarání výpisu z katastru nemovitostí a kopie či originálu katastrální mapy (pouze u prodeje nemovitosti);
- d) jednání se zájemci, organizace a zajištění prohlídek nemovitostí se zájemci;
- e) vypracování a uzavření dohody o složení blokovacího depozita s kupujícím a převzetí blokovacího depozita maximálně do výše provize za zprostředkování, organizační podporu při jednání smluvních stran nezbytnou k uzavření smlouvy o úschově, příp. smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy kupní a smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu (pouze u prodeje nemovitosti);
- f) v případě nájmu nemovitosti zajištění přípravy standardní nájemní nebo podnájemní smlouvy; v případě prodeje nemovitosti zajištění přípravy standardní smluvní dokumentace nezbytné pro realizaci obchodu (tedy smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kupní smlouvu, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu), včetně zajištění úschovy peněžních prostředků u certifikované advokátní kanceláře dle čl. 6 těchto obchodních podmínek;
- g) organizaci uzavření smluvní dokumentace (v případě prodeje nemovitosti včetně ověření podpisů);
- h) zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti včetně zajištění úhrady správního poplatku (pouze u prodeje nemovitosti);
- i) organizaci předání nemovitosti včetně odečtu měřidel a vypracování předávacího protokolu.

8. Stav nemovitosti:

Je-li předmětem realitních služeb pro klienta vyhledání vhodných nemovitostí ke koupi či pronájmu, jsou realitní kanceláře RE/MAX a makléři RE/MAX povinni sdělovat klientům objektivní informace o stavu nemovitosti, které klientům vyhledají. Realitní kanceláře RE/MAX a makléři RE/MAX neodpovídají za újmu, která vznikne v případě, že třetí osoba zamlčela či uvedla nepravdivé údaje ohledně stavu nemovitosti. Klient bere na vědomí, že v případě každé transakce s nemovitostí je doporučováno detailní přezkoumání stavu nemovitosti učiněné nezávislým odborníkem.

9. Informační povinnost:

Realitní kanceláře RE/MAX a makléři RE/MAX po celou dobu platnosti smlouvy pravidelně objektivně informují klienta o stavu vyřizování věci a objednaných služeb.

10. Reklamacce:

Klient může kdykoliv vznést reklamaci na kvalitu poskytovaných služeb realitní kanceláře RE/MAX nebo makléře RE/MAX a využít svých práv dle Reklamačního řádu RE/MAX Česká republika, jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách www.re-max.cz. Klient má právo kdykoliv reklamovat kvalitu poskytovaných služeb prostřednictvím reklamačního formuláře umístěného na webových stránkách www.re-max.cz, nebo u příslušné realitní kanceláře RE/MAX. Realitní kanceláře i pracovníci reklamačního oddělení franšizora jsou povinni se vždy řídit Reklamačním řádem RE/MAX Česká republika a jakoukoliv připomínku či stížnost klienta bez odkladu vyřídit.

11. Ombudsman:

Realitní kanceláře RE/MAX a makléři RE/MAX garantují klientům nezávislé přezkoumání a posouzení reklamací prostřednictvím ombudsmana RE/MAX. Veškeré informace týkající se ombudsmana RE/MAX jsou uvedeny na webových stránkách www.re-max.cz.

12. Povinné pojištění odpovědnosti za škodu:

Realitní kanceláře RE/MAX jsou povinny mít sjednáno pojištění profesní odpovědnosti za škodu po celou dobu poskytování realitních služeb v souladu s interními předpisy systému RE/MAX.

13. Povinnost identifikace:

Realitní kanceláře RE/MAX jsou dle zákona č. 253/2008 Sb., o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, povinnou osobou a jako takové mají mimo jiné povinnost provést identifikaci a případně kontrolu klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.

14. Mimosoudní řešení s pomocí ČOI:

Dojde-li mezi realitní kancelář RE/MAX a klientem ke sporu, má klient právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na webových stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.