Obchodní podmínky REMAX

1. Definice:

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

Realitní činností

se rozumí zprostředkování uzavření smlouvy o nabytí vlastnického práva k nemovité věci nebo jiného práva opravňujícího užívat nebo požívat nemovitou věc, byt nebo nebytový prostor, včetně zprostředkování převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.

Realitní kanceláří REMAX

se rozumí fyzická nebo právnická osoba podnikající na území České republiky jako realitní zprostředkovatel, která uzavřela jako franšízant smlouvu o franšíze se společností Kreuziger&Sobotik, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1689/2a, 140 00 Praha 4, IČO 271 77 149, jako franšízorem. Smlouva o franšíze opravňuje a zavazuje realitní kancelář REMAX provozovat obchodní činnost v souladu s koncepcí systému REMAX, užívat jeho logo, know-how a postupovat v souladu s těmito obchodními podmínkami a metodickými postupy REMAX. Realitní kancelář REMAX je právně a finančně nezávislou osobou, která podniká svým jménem, na svůj účet a odpovědnost, a franšízor nenese žádnou právní ani finanční odpovědnost za jednání a výsledky podnikání realitní kanceláře REMAX.

Realitním makléřem

se rozumí fyzická osoba vyškolená v rámci systému REMAX, nezávisle podnikající na území České republiky jako realitní zprostředkovatel, která je ve smluvním vztahu k některé z realitních kanceláří REMAX, na jehož základě je oprávněna a povinna k užívání systému REMAX.

Smlouvou o poskytování realitních služeb

se rozumí písemná smlouva o realitním zprostředkování, jejímž předmětem je poskytování realitních služeb, uzavřená mezi realitní kanceláří REMAX a klientem.

Klientem

se rozumí jakákoli fyzická či právnická osoba, které realitní kancelář REMAX 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 kanceláří REMAX vyhledána. Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením rezervační smlouvy nebo kterékoli jiné smlouvy s klientem a realitní kanceláří REMAX.

2. Etický kodex:

Realitní kanceláře REMAX a makléři REMAX 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 REMAX Česká republika, jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách www.re-max.cz.

3. Smlouva o poskytování realitních služeb:

Realitní kanceláře REMAX a makléři REMAX poskytují realitní služby pouze na základě písemné smlouvy o poskytování realitních služeb. Veškerá práva a povinnosti, garance a výhody, poskytované nad rámec zákona klientovi v rámci systému REMAX, jsou podmíněny uzavřením písemné smlouvy.

4. Provize:

Za poskytování realitních služeb náleží realitní kanceláři REMAX provize stanovená ve smlouvě o poskytování realitních služeb. Realitní kancelář REMAX je povinna i bez vyžádání vystavit a předat klientovi řádný daňový doklad o vyúčtování provize včetně příslušné výše DPH, pokud je realitní kancelář REMAX plátcem DPH. Provize zahrnuje odměnu 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 REMAX přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel jsou realitní kanceláře REMAX oprávněny přijímat rezervační poplatky (a to z pověření svého klienta a jako platební místo) na svůj účet, a to pouze do výše provize a pouze do doby uzavření zprostředkovávané smlouvy.

Tyto peněžní prostředky musí být uloženy na bankovním účtu odlišném od provozního účtu realitní kanceláře REMAX. Veškeré ostatní peněžní prostředky klienta musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou nebo advokátní kanceláří, která se vůči konkrétní realitní kanceláři REMAX zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschovy peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřípustná, ledaže klient po předchozím poučení trvá na realizaci úschovy u jiného subjektu a písemně potvrdí realitní kanceláři REMAX (postačí formou e-mailu), že se rozhodl na svou odpovědnost nevyužít bezpečnou formu úschovy REMAX.

7. Minimální rozsah realitních služeb:

Realitní kancelář REMAX poskytuje klientovi následující standardní realitní služby, není-li ve smlouvě uvedeno jinak:

a) provedení úvodní prohlídky nemovitostí a doporučení obvyklé výše kupní ceny / výše nájemného dle stavu realitního trhu;
b) zpracování návrhu marketingové strategie a zpracování nabídky prodeje nemovitostí (včetně fotodokumentace) a zajištění jejich inzerce a zveřejnění na vybraných českých realitních internetových stránkách, zejména na webových stránkách REMAX a případně dalších reklamních médiích;
c) obstarání výpisu z katastru nemovitostí a kopie či originálu katastrální mapy (pouze u prodeje nemovitostí);
d) jednání se zájemci, organizace a zajištění prohlídek nemovitostí se zájemci;
e) vypracování návrhu rezervační smlouvy a organizačně administrativní podpora při jejím uzavření se zájemcem;
f) zprostředkování přípravy návrhu standardní smluvní dokumentace nezbytné pro realizaci obchodu - v případě nájmu nemovitostí nájemní nebo podnájemní smlouvy, v případě prodeje nemovitostí kupní smlouvy, návrhy na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu;
g) zprostředkování úschovy kupní ceny nemovitostí u certifikované advokátní kanceláře dle čl. 6 těchto obchodních podmínek;
h) organizační podpora při jednání smluvních stran nezbytná k uzavření smluvní dokumentace (v případě prodeje nemovitostí včetně zprostředkování ověření podpisů);
i) zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti včetně zajištění úhrady správního poplatku (pouze u prodeje nemovitosti);
j) organizace předání nemovitostí včetně odečtu měřidel a vypracování předávacího protokolu.

8. Omezení rozsahu poskytovaných služeb:

Realitní kanceláře REMAX a makléři REMAX neposkytují klientům daňové ani právní poradenství, včetně daňového a právního posouzení. Je nezbytné, aby odborné otázky nebo jakékoli pochybnosti v těchto oblastech řešili klienti přímo s odborníky (zejména s daňovými poradci a advokáty).

9. Stav nemovitosti:

Je-li předmětem realitních služeb pro klienta vyhledání vhodných nemovitostí ke koupi či pronájmu, jsou realitní kanceláře REMAX a makléři REMAX povinni sdělovat klientům objektivní informace o stavu vyhledaných nemovitostí, o kterých vědí nebo vzhledem ke své odborné způsobilosti vědět mají, včetně informací o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na nemovitostech, které plynou z veřejných seznamů. Realitní kancelář REMAX předá takovému klientovi výpis z veřejného seznamu ohledně vyhledaných nemovitostí. Realitní kanceláře REMAX a makléři REMAX však 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.

10. Informační povinnost:

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

11. Reklamace:

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

12. Ombudsman:

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

13. Povinné pojištění odpovědnosti za újmu:

Realitní kanceláře a makléři REMAX jsou povinni mít sjednáno zákonné pojištění profesní odpovědnosti za způsobenou újmu po celou dobu poskytování realitních služeb.

14. Povinnost identifikace:

Realitní kanceláře REMAX 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 kontrolu klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.

15. Mimosoudní řešení s pomocí ČOI:

Dojde-li mezi realitní kanceláří REMAX a klientem ke sporu, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, má klient právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá klient u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na internetových stránkách České obchodní inspekce na adrese www.coi.gov.cz.

RE/MAX