

# Obchodní podmínky RE/MAX



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

**Realitní činnost**

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 kancelář RE/MAX**

se rozumí fyzická nebo právnická osoba podnikající na území České republiky jako realitní zprostředkovatel, která uzavřela jako franšizant smlouvu o franšíze se společností Kreuziger&Sobotik, s.r.o. se sídlem Praha 9, Sezemická 2757/2, 193 00, IČO: 271 77 149, jako franšízorem. Smlouva o franšíze 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 franšízor nenesе žádnou právní ani finanční 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 jako realitní zprostředkovatel, která je ve smluvním vztahu k některé z realitních kanceláří RE/MAX, na jehož základě je oprávněna a povinna k užívání systému RE/MAX.

**Smlouvou o poskytování realitních služeb**

se rozumí písemná smlouva o realitním zprostředkování, jejímž předmětem je poskytování realitních služeb, uzavřená mezi realitní kancelář RE/MAX a klientem.

**Klientem**

se rozumí jakákoli 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 zprostředkované smlouvy, tedy osoba, která byla v rámci poskytování realitních služeb realitní kancelář RE/MAX vyhledána. Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením rezervační smlouvy nebo kterékoli jiné smlouvy s klientem a realitní kancelář RE/MAX.

**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](http://www.re-max.cz).

**3. Smlouva o poskytování realitních služeb:**

Realitní kanceláře RE/MAX a makléři RE/MAX 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 RE/MAX, jsou podmíněny uzavřením písemné smlouvy.

**4. Provize:**

Za poskytování realitních služeb náleží realitní kancelář RE/MAX provize stanovená ve smlouvě o poskytování realitních služeb. Realitní kancelář RE/MAX je povinna i bez vyžádání vystavit a předat klientovi řádný daňový doklad o vyúčtování provize včetně příslušné výše DPH, pokud je realitní kancelář RE/MAX 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](http://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 realitní kanceláře RE/MAX 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 zprostředkované smlouvy.

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 konkrétní realitní kancelář RE/MAX 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, není-li ve smlouvě uvedeno jinak:

- provedení úvodní prohlídky nemovitostí a doporučení obvyklé výše kupní ceny / výše nájemného dle stavu realitního trhu;
- pracování 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 RE/MAX a případně dalších reklamních médiích;
- obstarání výpisu z katastru nemovitostí a kopie či originálu katastrální mapy (pouze u prodeje nemovitostí);
- jednání se zájemci, organizace a zajištění prohlídek nemovitostí se zájemci;
- vypracování návrhu rezervační smlouvy a organizačně administrativní podpora při jejím uzavření se zájemcem;
- 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;
- zprostředkování úschovy kupní ceny nemovitostí u certifikované advokátní kanceláře dle čl. 6 těchto obchodních podmínek;
- organizační podpora při jednání smluvních stran nezbytná k uzavření smluvní dokumentace (v případě prodeje nemovitostí včetně zprostředkování ověření podpisů);
- zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti včetně zajištění úhrady správního poplatku (pouze u prodeje nemovitostí);
- organizace 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 vyhledaných nemovitostí, o kterých vědí nebo vzhledem ke své odborné způsobilosti vědět mají, včetně informací o konkrétních závadách a omezeních vážnoucích na nemovitostech, které plynou z veřejných seznamů. Realitní kancelář RE/MAX předá takovému klientovi výpis z veřejného seznamu ohledně vyhledaných nemovitostí. Realitní kanceláře RE/MAX a makléři RE/MAX 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.

**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. Reklamační:**

Klient může kdykoli 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](http://www.re-max.cz). Klient má právo kdykoli reklamovat kvalitu poskytovaných služeb prostřednictvím reklamačního formuláře umístěného na webových stránkách [www.re-max.cz](http://www.re-max.cz) nebo u příslušné realitní kanceláře RE/MAX. Realitní kanceláře i pracovníci reklamačního oddělení franšízora jsou povinni se vždy řídit Reklamačním řádem RE/MAX Česká republika a jakoukoli 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](http://www.re-max.cz).

**12. Povinné pojištění odpovědnosti za újmu:**

Realitní kanceláře RE/MAX jsou povinni mít sjednáno zákonné pojištění profesní odpovědnosti za způsobenou újmu po celou dobu poskytování realitních služeb.

**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 kontrolu klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.

**14. Mimosoudní řešení s pomocí COI:**

Dojde-li mezi realitní kancelář RE/MAX 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](http://www.coi.gov.cz).