

## POUČENÍ

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jako „OZ“)

**realizované ze strany společnosti: Svoboda bydlení® s. r. o.,**  
IČO: 27595153, se sídlem: Stochovská 786/53, 161 00 Praha 6 - Ruzyně, **provozovna** Šlikova 287/20,  
169 00 Praha 6 - Břevnov,  
zapsané v OR vedeném MS v Praze, v odd. C, vl. 117714  
tel.: 737 211 374, e-mail: [info@svoboda-bydleni.cz](mailto:info@svoboda-bydleni.cz), [www.svoboda-bydleni.cz](http://www.svoboda-bydleni.cz)  
(dále jen jako „Realitní zprostředkovatel“)

**a adresované všem potencionálním klientům Realitního zprostředkovatele,**  
kteří jsou v postavení spotřebitelů (viz ustanovení § 419 OZ) a kteří mají zájem o uzavření smlouvy o  
realitním zprostředkování s Realitním zprostředkovatelem (dále jen jako „Zájemce“)

**Realitní zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého konkrétního  
Zájemce o tom, že:**

- Smlouva o realitním zprostředkování (dále jako „Zprostředkovatelská smlouva“) spadá pod režim  
Zákona. č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování;
- Realitní zprostředkovatel provádí realitní zprostředkování, tedy činnost, jejímž účelem je  
zprostředkovat uzavření realitní smlouvy,
- Předmětem služby nabízené Realitním zprostředkovatelem je vyhledání třetí osoby, která bude mít  
zájem o uzavření realitní smlouvy se Zájemcem, tedy smlouvy o koupi nemovitých věcí / pronájmu  
nemovitých věcí / podnájmu nemovitých věcí / převodu podílu v korporaci s výjimkou podílu v  
bytovém družstvu / převodu družstevního podílu, třetí osobě;
- Realitní zprostředkování může zahrnovat i:
  - o poskytnutí inzertní služby
  - o posouzení stavu nemovité věci a zpracování návrhu nabídkové ceny,
  - o zpracování marketingu nemovité věci,
  - o zajištění prohlídky nemovité věci,
  - o obstarání stavebně technické dokumentace související s nemovitou věcí,
  - o zprostředkování poskytnutí právních služeb,
  - o zprostředkování úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy.
- Předmět prodeje/nájmu/podnájmu/převodu bude nabízen za cenu uvedenou ve Zprostředkovatelské  
smlouvě a určenou Zájemcem;
- Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou **BEZ** možnosti automatického  
prodloužení;
- Cena služby (tj. Provize) bude činit konkrétní sjednané procento, uvedené ve Zprostředkovatelské  
smlouvě, a to ze skutečné ceny, uvedené v realitní smlouvě); k takto vypočtené Provizi bude  
připočtena daň z přidané hodnoty dle platné sazby. V případě zprostředkování nájmu/podnájmu  
bude Provize činit pevnou (paušální) částku uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě.
- Provize bude vždy zatížena daní z přidané hodnoty (DPH) ve smyslu platné právní úpravy, přičemž  
stávající sazba DPH činí 21% ze základu daně (tj. ze sjednané Provize), tedy Zájemce bude  
povinen uhradit Realitnímu zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH;
- Provize bude splatná dnem podpisu realitní smlouvy;
- Veškeré náklady Realitního zprostředkovatele spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy  
jsou zahrnuty ve sjednané Provizi;
- Zprostředkovatelská smlouva je uzavírána v souladu se Zákonem o realitním zprostředkování,  
práva Zájemce z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv, se řídí  
ustanoveními § 1914 a násl. OZ (zejména viz § 1915 až 1916, jakož i 1921 až 1925 OZ)

Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy, **byla-li tato uzavřena mimo**

rev. 200322

Svoboda bydlení® s.r.o.	IČ: 27595153	Tel.: 737 211 374	Sídlo: Stochovská 786/53, 161 00 Praha 6
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, odd. C, vl. 117714; DS: 9vb5mxn	DIČ: CZ27595153	<a href="mailto:info@svoboda-bydleni.cz">info@svoboda-bydleni.cz</a> <a href="http://www.svobodabydleni.cz">www.svobodabydleni.cz</a>	Provozovna: Šlikova 287/20, 169 00 Praha 6 - Břevnov

**prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele** (k tomu viz i ustanovení § 1828/2 OZ):

- Máte právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (bez udání důvodu), a to do 14 dnů od uzavření Zprostředkovatelské smlouvy.
- Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této informovat (vložit Vaše jméno a příjmení, obchodní firmu/název, adresu sídla, případně Vaše telefonní číslo a e-mailovou adresu) formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailu). Můžete použít dále uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, není to však Vaší povinností.
- Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy na adresu Realitního zprostředkovatele před uplynutím příslušné lhůty.

Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádal, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, a přitom Realitní zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o nákup předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Zprostředkovatelské smlouvě. V takovémto případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení (z pohledu Realitního zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byl o zprostředkované osobě již informován ze strany Zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

**Vzorový formulář pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy:**

*Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy*

Svoboda bydlení s. r. o.,  
Šlikova 287/20, 169 00 Praha 6 - Břevnov,  
e-mail: [info@svoboda-bydleni.cz](mailto:info@svoboda-bydleni.cz)

***Oznamuji, že tímto odstupuji od Zprostředkovatelské smlouvy ze dne ..... vztahující se k nemovitým věcem v k.ú. ....***

*Vaše jméno a příjmení: ...*

*Vaše adresa: ...*

*Datum: ...*

*Váš podpis:*

*(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)*

Zájemce má zároveň právo obrátit se se svou stížností (bude-li Zájemce mít za to, že došlo k porušení zákonných práv spotřebitelů ze strany Realitního zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci, případně na obecný živnostenský úřad Zprostředkovatele. V tomto směru Zprostředkovatel odkazuje Zájemce i na znění zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.

Zájemce má možnost mimosoudního řešení případných spotřebitelských sporů, pokud je v postavení spotřebitele. Souhrnné informace k této problematice jsou na webu České obchodní inspekce [www.coi.cz](http://www.coi.cz). Všechny návrhy ve spotřebitelských sporech mezi Realitním zprostředkovatelem a Zájemcem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.

rev. 200322

Svoboda bydlení <sup>®</sup> s.r.o.	IČ: 27595153	Tel.: 737 211 374	Sídlo: Stochovská 786/53, 161 00 Praha 6
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, odd. C, vl. 117714; DS: 9vb5mxn	DIČ: CZ27595153	<a href="mailto:info@svoboda-bydleni.cz">info@svoboda-bydleni.cz</a> <a href="http://www.svobodabydleni.cz">www.svobodabydleni.cz</a>	Provozovna: Šlikova 287/20, 169 00 Praha 6 - Břevnov

Zásady ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele jsou uveřejněny na stránkách [www.svoboda-bydleni.cz](http://www.svoboda-bydleni.cz)

V Praze dne 22. 3. 2020

**Mgr. Jiří Svoboda**

Jednatel

**Svoboda bydlení<sup>®</sup> s.r.o.**

**Váš spolehlivý realitní partner**

Tel.: +420 737 211 374

e-mail: [jirka@svoboda-bydleni.cz](mailto:jirka@svoboda-bydleni.cz)

web: [www.svoboda-bydleni.cz](http://www.svoboda-bydleni.cz)

rev. 200322

Svoboda bydlení <sup>®</sup> s.r.o.	IČ: 27595153	Tel.: 737 211 374	Sídlo: Stochovská 786/53, 161 00 Praha 6
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, odd. C, vl. 117714; DS: 9vb5mxn	DIČ: CZ27595153	<a href="mailto:info@svoboda-bydleni.cz">info@svoboda-bydleni.cz</a> <a href="http://www.svobodabydleni.cz">www.svobodabydleni.cz</a>	Provozovna: Šlikova 287/20, 169 00 Praha 6 - Břevnov