



Všeobecné smluvní podmínky - realitní makléř

Všeobecné smluvní podmínky

(dále jen „VSP“)

užívání služeb společnosti **FÉRmakléři.cz s.r.o.**, IČO: 29373557, Spisová značka: C 76447 vedená u Krajského soudu v Brně, Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Poskytovatel“)

I. Úvodní ustanovení

1. Tyto smluvní podmínky se vztahují na Makléře užívající služby Poskytovatele, které poskytovatel poskytuje zejména prostřednictvím webových stránek www.fermakleri.cz. Není-li dále stanoveno jinak, vztahují se na tyto smluvní podmínky ust. zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále také „OZ“).
2. Tyto smluvní podmínky upravují smluvní vztah mezi Poskytovatelem a Makléřem ve vztahu k Poptávajícímu. Právní vztahy mezi Poskytovatelem a Makléřem nemají povahu vztahu spotřebitelského.
3. Službou se rozumí služba poskytovaná Poskytovatelem prostřednictvím webové stránky www.fermakleri.cz a odvozených domén třetí a vyšší úrovně, která slouží ke zprostředkování příležitostí na trhu s nemovitostmi a propojování Poptávajících s Makléři (pro účely těchto všeobecných smluvních podmínek také „Služba“).
4. Pro účely těchto všeobecných smluvních podmínek se definuje:
 - a. Poptávající – fyzická či právnická osoba mající zájem využít Službu za účelem prodeje či pronájmu nemovité věci;
 - b. Makléř – osoba poskytující služby na realitním trhu a služby související. **Pro účely těchto smluvních podmínek se za Makléře považuje také realitní kancelář** jako zaměstnavatel Makléře, statutární orgán či jiná osoba spolupracující s makléřem, vystupující v obdobném postavení jako realitní kancelář;
 - c. Obsah Služby – veškeré činnosti vyvíjené Poskytovatelem za účelem zprostředkování obchodu s nemovitostmi Poptávajícího;
 - d. Účet Makléře – uživatelský účet Makléře na webu www.fermakleri.cz vytvořený registrací v rámci Služby, který obsahuje údaje o Makléři (jméno, příjmení, tel., email etc.). Bez účtu Makléře nemůže dojít ke vzniku Zprostředkovatelského vztahu. Tuto registraci je oprávněna vyplnit a odeslat pouze osoba způsobilá, tj. osoba právně způsobilá a způsobilá k právním jednáním (§ 581 OZ), s náležitou vůlí (§ 587 OZ), s vůlí vážnou (§ 552 OZ) a s vůlí prostou omylu (§ 583–585), a vůlí náležitě projevenou (absencí omylu v projevu (§ 583–585 OZ)).



e. Zprostředkovatelský vztah – je právní vztah mezi Poskytovatelem, Makléřem a Poptávajícím, který vzniká na základě těchto smluvních podmínek či jiných samostatných smluv (uzavřených zejména mezi Makléřem a Poptávajícím), na základě kterých Poskytovatel předává jemu dostupné informace o nemovitostech Poptávajícího (či třetí osoby) Makléři a Makléř tímto získává možnost obstarat Poptávajícímu příležitost k uzavření smlouvy zcizující nemovitost, přičemž v případě uzavření smlouvy, na základě které dojde ke zcizení nemovitosti se Makléř zavazuje Poskytovateli uhradit odměnu za zprostředkování příležitosti. Odměna náleží Poskytovateli v dohodnuté výši dle těchto smluvních podmínek. Poptávající zpravidla hradí odměnu Makléři a Makléř následně hradí odměnu Poskytovateli na základě těchto smluvních podmínek. Poskytovatel nemá právo za Poptávajícího jednat nebo cokoli přijímat, jestliže k tomu není zmocněn písemnou plnou mocí. **Makléř má povinnost oznamovat Poskytovateli všechny důležité okolnosti související se zprostředkováním příležitosti, zejména okolnosti, které mohou ovlivnit rozhodnutí Poptávajícího uzavřít zprostředkovanou smlouvu;**

f. Zcizení nemovitosti – jakákoliv změna vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti, ke které došlo v souvislosti se Službou;

g. Odměna za zprostředkování příležitosti – odměna Poskytovatele specifikovaná v čl. V. těchto VSP

h. Základním rozsahem služeb se rozumí základní služby stanovené Poskytovatelem pro účely srovnání výší provizí Makléřů (základní rozsah služeb tvoří přílohu č. 1 těchto smluvních podmínek).

i. Nadstandardním rozsahem služeb se rozumí jakékoliv služby poskytnuté Makléřem Poptávajícímu nad rámec Základního rozsahu služeb, za které Makléř může požadovat navýšení provize.

j. Pro účely těchto všeobecných smluvních podmínek **se za nemovitost považuje také podíl v bytovém družstvu**, s nímž je spojeno právo nájmu či užívání k bytu či nebytové jednotce. **Obdobně se za kupní smlouvu zcizující nemovitost považuje také smlouva o převodu podílu v bytovém družstvu, za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se považuje také potvrzení o doručení smlouvy o převodu družstevního podílu bytovému družstvu**, apod..

II. Služba

1. Makléř je oprávněn využívat Službu po zřízení účtu Makléře na webové stránce www.fermakleri.cz. Registrace je bezplatná a je možná prostřednictvím formuláře na adrese <https://fermakleri.cz/makler/registrace>. Souhlas s těmito smluvními podmínkami je nezbytný pro založení Zprostředkovatelského vztahu.

2. Makléř souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje, poskytnuté v rámci Služby, byly také v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, zpracovány, uchovány a poskytnuty třetím osobám, za účelem poskytnutí Služby. Současně Makléř souhlasí s tím, aby Poskytovatel zpracovával jeho osobní údaje za účelem a v rozsahu Služby. Makléř si je vědom toho, že



souhlas se zpracováním údajů, udělený v souladu se zákonem je dobrovolný a je oprávněn jej kdykoliv odvolat. Odvolání souhlasu musí být učiněno písemně. Makléř bere na vědomí, že po ukončení poskytování Služby budou osobní údaje Makléře zlikvidovány. Poskytovatel je oprávněn osobní údaje využít k anonymním statistickým účelům určeným ke zveřejnění.

Makléř bere na vědomí, že jeho osobní údaje mohou být na žádost zpřístupněny orgánu veřejné správy.

3. Makléř souhlasem s těmito smluvními podmínkami dává souhlas s využíváním podrobností jeho elektronického kontaktu pro potřeby šíření obchodních sdělení ve smyslu § 7 zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, obsahující zejm. informace o novinkách služby a službách Třetích osob, a to i ve formě reklamních patiček a reklamních sdělení, tj. krátkých sdělení připojovaných k příchozí elektronické poště. Makléř si je vědom toho, že souhlas dle předchozí věty, udělený v souladu se zákonem je dobrovolný a je oprávněn jej kdykoliv odvolat. Odvolání souhlasu musí být učiněno písemně nebo elektronickou formou na email info@fermakleri.cz.

4. Poskytovatel Makléři na email uvedený při zřízení účtu Makléře zašle potvrzení o úspěšném založení účtu Makléře. Doručením emailu dle předchozí věty je účet Makléře zřízen, tímto také vzniká závazkový vztah mezi Poskytovatelem a Makléřem.

5. Poskytovatel si vyhrazuje právo vyžadovat další údaje o Makléři za účelem zajištění kvality služby či smluvní vztah s Makléřem jednostranně kdykoliv ukončit, případně vymazat účet Makléře. Makléř má právo svůj účet Makléře kdykoliv zrušit (účet bude vymazán na základě elektronické žádosti Makléře směřované Poskytovateli na email info@fermakleri.cz). Výmazem účtu Makléře nezaniká závazek Makléře uhradit Poskytovateli odměnu za zprostředkování příležitosti.

III. Podmínky služby

1. Makléř se zavazuje, že:
 - a. neeticky nezneužije či nevyužije Službu či jakýmkoliv jiným způsobem nezneužije Službu k jinému účelu, než je určena;
 - b. vědomě či nedbalostně nepoškodí Poskytovatele či Poptávajícího;
 - c. nezpůsobí jakoukoliv újmu Poskytovateli (včetně neoprávněného užívání obchodního jména, loga etc.) či Poptávajícímu;
 - d. zneužití služby, které zjistí, neprodleně oznámí Poskytovateli;
 - e. neprodleně, nejpozději však do 5 dnů elektronicky na email info@fermakleri.cz nebo preferovaně prostřednictvím účtu Makléře (prostřednictvím funkce „Napsat zprávu o vývoji adminovi“ případně prostřednictvím funkce změny fáze případu) **informuje Poskytovatele o změně stavu každé fáze Službou zprostředkované obchodní příležitosti**, konkrétně informuje o:
 - i. uskutečnění domluvy na setkání mezi Makléřem a Poptávajícím vč. očekávaného data setkání (dále pouze „**Domluveni na setkání**“);



- ii. uzavření smluvního vztahu mezi Makléřem a Poptávajícím („Podepsaná ZS“);
 - iii. okamžiku podpisu rezervační smlouvy;
 - iv. okamžiku, kdy byl v souvislosti se zcizením nemovité věci, ke kterému došlo v souvislosti se Službou, podán návrh na vklad změny vlastnického práva v katastru nemovitostí (dále pouze „podání návrhu na vklad“); jak je uvedeno čl. I odst. 4. písm. j., **za podání návrhu na vklad se pro účely těchto všeobecných smluvních podmínek považuje také potvrzení o doručení smlouvy o převodu družstevního podílu bytovému družstvu;**
 - v. okamžiku provedení vkladu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí (dále pouze „Prodáno“); jak je uvedeno čl. I odst. 4. písm. j., za provedení vkladu se pro účely těchto všeobecných smluvních podmínek považuje také potvrzení o doručení smlouvy o převodu družstevního podílu bytovému družstvu;
 - vi. okamžiku, kdy se Poptávající s Makléřem dohodl, že zcizení nemovité věci odloží do nadcházejících týdnů či měsíců („Odloženo“); Makléř rovněž informuje Poskytovatele ohledně důvodu odložení a předpokládaného času navázání spolupráce s Poptávajícím;
 - vii. situaci, že Poptávající již déle než 14 dní nereaguje na jeho podněty a rovněž Poptávající neprojevuje další zájem postupovat ve spolupráci na zcizení nemovité věci („Neuskutečněno“);
- f. elektronicky na email info@fermakleri.cz nebo preferovaně prostřednictvím účtu Makléře (prostřednictvím funkce „Napsat zprávu o vývoji adminovi“) **informuje Poskytovatele o výši sjednané provize za Nadstandardní služby**, tzn. služby nad rámec sjednané provize vyplývající ze Zprostředkovatelské smlouvy či obdobných smluv a to v případě, že se Makléř s Poptávajícím dohodli na poskytnutí Nadstandardních služeb, a to neprodleně, nejpozději však do 5 dnů od sjednání provize,;
- g. neprodleně, nejpozději však do 5 dnů elektronicky na email info@fermakleri.cz nebo preferovaně prostřednictvím účtu Makléře (prostřednictvím funkce „Napsat zprávu o vývoji adminovi“ případně prostřednictvím funkce změny fáze případu) informuje Poskytovatele **o skutečnosti, že z úschovy byly pro makléře nebo realitní kancelář, s níž spolupracuje, uvolněny prostředky na provizi Makléře** za zprostředkování prodeje nemovité věci;
- h. neprodleně, nejpozději však do 5 dnů elektronicky na email info@fermakleri.cz nebo preferovaně prostřednictvím účtu Makléře (prostřednictvím funkce „Napsat zprávu o vývoji adminovi“) **informuje Poskytovatele** o skutečnosti, že byl proveden dodatek k zprostředkovatelské smlouvě, rezervační smlouvě nebo kupní smlouvě ve smyslu čl. I odst. 4. písm. j., případně jiným obdobným smlouvám;
- i. neprodleně, nejpozději však **do 5 dnů od uzavření zprostředkovatelské smlouvy** (případně smluv obdobných), zašle elektronicky na email info@fermakleri.cz čitelný **skan uzavřené zprostředkovatelské smlouvy;**
- j. neprodleně, nejpozději však **do 5 dnů od podání návrhu na vklad** zašle elektronicky na email info@fermakleri.cz čitelný **skan příslušné uzavřené kupní smlouvy (případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní) nebo čitelný skan družstvem potvrzené smlouvy o převodu družstevního podílu člena družstva**



a uzavřené rezervační smlouvy, či obdobných smluv; Poskytovatel prohlašuje, že všichni Poptávající při zaslání své poptávky udělují souhlas k tomu, aby Makléř tyto smlouvy Poskytovateli poskytl; Makléř smlouvy před zasláním Poskytovateli upraví tak, aby neobsahovaly identifikaci kupujícího ani žádné další smluvní strany vyjma Poptávajícího a Makléře, případně bytového družstva;

- k. neprodleně, nejpozději však do 5 dnů od uzavření dodatku ke kterékoliv smlouvě uvedené v čl. 3 odst. 1, písm. i) a j), zašle elektronicky na email info@fermakleri.cz čitelný sken uzavřeného dodatku smlouvy;**
- l. ve lhůtě do 5 dnů od podání návrhu na vklad Poskytovateli sdělí všechny potřebné údaje pro vystavení faktury Poskytovatelem;**
- m. neprodleně, nejpozději však do 5 dnů od žádosti Poskytovatele, která může být i ústní, sdělí Poskytovateli k patřičné poptávce:**
 - i. datum uzavření kupní smlouvy (případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní) nebo smlouvy o převodu družstevního podílu člena družstva;
 - ii. datum podpisu rezervační smlouvy, případně smluv obdobných; výši ceny nemovitosti, které bylo dosaženo na základě výše zmíněných smluv a to, zda-li byla do kupní ceny započtena provize Makléře, resp. výše rezervačního poplatku;
 - iii. sjednanou výši provize Makléře za Základní rozsah služeb a Nadstandardní služby, kterou Poptávající Makléři hradí;
- n. uhradí Poskytovateli odměnu za zprostředkování příležitosti dle těchto smluvních podmínek.**

2. Poskytovatel je oprávněn:

- a. kdykoliv, bez předchozího vyrozumění Službu změnit, zrušit či pozastavit;**
- b. kdykoliv, bez předchozího vyrozumění účet Makléře změnit, zrušit či pozastavit;**

3. Při používání webu www.fermakleri.cz může docházet k ukládání Vašich osobních údajů námi nebo třetími stranami, mezi které patří Smartsupp.com, s.r.o., DIČ CZ03668681 (Společnost Smartsupp.com, s.r.o. nám pomáhá detekovat případné technické problémy a urychlit proces jejich nápravy. V případě, že nechcete, aby docházelo k ukládání Vašich osobních údajů společností Smartsupp.com,s.r.o., stačí se odhlásit zde: <https://www.smartlook.com/cs/opt-out#smooth-scroll-top>.

IV. Sankce

- 1. V případě, že Makléř poruší svůj závazek dle čl. III. odst. 1. písm. a., b., c., nebo d. těchto VSP, je Makléř povinen Poskytovateli uhradit smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč (jedno sto padesát tisíc korun českých), a to do 14 dnů od písemné výzvy k zaplacení pokuty.**
- 2. V případě, že Makléř nesplní v příslušné lhůtě jakýkoliv svůj závazek dle čl. III. odst. 1. písm. e., pododst. ii., iii. nebo iv. nebo čl. III. odst. 1. písm. h., i., j, k., l., m., nebo n. těchto VSP, je Makléř povinen Poskytovateli uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (pět set korun českých) za každý den prodlení za každý jednotlivý nesplněný závazek, a to do 14 dnů od písemné výzvy k zaplacení pokuty. Pokud je u jednoho konkrétního**



zprostředkování zcizení Nemovitosti celková kumulovaná smluvní pokuta z prodlení Makléře se splněním jeho závazků dle čl. III. odst. 1. písm. e., pododst. ii., iii. a iv. nebo čl. III. odst. 1. písm. h., i., j, k., l., m., a n. menší než 7 500 Kč (slovy: sedm tisíc pět set korun českých), Poskytovatel se zavazuje zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce VSP u tohoto konkrétního případu nevyžadovat.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě, že Makléř současně neplní více svých závazků uvedených v tomto odstavci, považuje se neplnění každého jednotlivého závazku za samostatné porušení smlouvy a z porušení každého jednotlivého závazku vzniká samostatná povinnost k úhradě smluvní pokuty. Pokud je tedy například Makléř zároveň v prodlení se splněním závazku dle čl. III. odst. 1. písm. k. a závazku dle čl. III. odst. 1. písm. m., vzniká mu za každý den prodlení se splněním obou těchto závazků povinnost uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Pokud by ovšem celková kumulovaná smluvní pokuta z prodlení se splněním obou závazků nepřesáhla 7 500 Kč a zároveň se u předmětného zprostředkování zcizení Nemovitosti Makléř nedopustil žádného dalšího prodlení s plněním závazků vyjmenovaných v tomto odstavci VSP, Poskytovatel by tuto smluvní pokutu nevyžadovat.

3. V případě, že Makléř
 - a. nepravdivě informuje Poskytovatele o tom, že se zcizení Nemovitosti nerealizovalo, nebo
 - b. nepravdivě informuje Poskytovatele o výši provize či jiného plnění, které od Poptávajícího obdržel, nebo
 - c. neinformuje Poskytovatele o podání návrhu na vklad ani do 20 dnů po jeho podání (či po potvrzení o doručení smlouvy o převodu družstevního podílu bytovému družstvu),

je Makléř povinen Poskytovateli uhradit smluvní pokutu ve výši 125.000,- Kč (jedno sto dvacet pět tisíc korun českých), a to do 14 dnů od písemného výzvy k zaplacení pokuty. Vedle toho si Poskytovatel vyhrazuje právo s tímto Makléřem přerušit obchodní spolupráci.

4. V případě, že Makléř nesplní svůj závazek dle čl. III. odst. 1. písm. f. těchto VSP do podání návrhu na vklad, je Makléř povinen Poskytovateli uhradit smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč (sedmdesát pět tisíc korun českých), a to do 14 dnů od písemné výzvy k zaplacení pokuty. Vedle toho si Poskytovatel vyhrazuje právo s tímto Makléřem přerušit obchodní spolupráci.

V. Odměna Poskytovatele

1. **Odměna, kterou Makléř hradí Poskytovateli za zprostředkování příležitosti činí 20% z provize**, kterou za zprostředkování prodeje nemovitosti a poskytnutí služeb s prodejem souvisejících (a to jak standardních, tak nadstandardních) Makléři nebo realitní kanceláři, se kterou Makléř spolupracuje, uhradí Poptávající, případně jiná osoba, která hradí ze Zprostředkovatelského vztahu provizi (např. kupující). V případě, že je provize hrazena více makléřům či realitním kancelářím, vypočítává se odměna Poskytovatele vždy ze součtu všech provizí, které byly uhrazeny v souvislosti s jedním prodejem. Minimální výše Odměny Poskytovatele z jednoho prodeje je 5.000,-Kč na jednu nemovitost. V případě bytového



domu se hradí odměna Poskytovatele za každou bytovou jednotku či ateliér zvlášť. V případě, že Makléř zprostředkuje prodej nemovitosti bez nároku na provizi nebo je jeho provize stanovena jinak než konkrétní částkou nebo procentem z realizované prodejní ceny nemovitosti, nebo je nárok Makléře na provizi podmíněn jinými podmínkami než je realizace převodu nemovitosti (např. tzv. přímé výkupy), činí Odměna Poskytovatele 2 % z realizované prodejní ceny nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství, případně včetně mobiláře a zařízení, jsou-li v rámci transakce převáděny samostatně..

2. Makléř výslovně bere na vědomí, že pokud zašle svou nabídku prostřednictvím systému služby FÉRmakléři.cz (stiskem tlačítka: „Odeslat nabídku klientovi“) a zároveň Poptávajícímu poskytne své služby ohledně předmětné nemovitosti, vzniká Poskytovateli nárok na odměnu a to i v případě, že se Poptávající rozhodl pro služby Makléře nezávisle na službě FÉRmakléři.cz (např. klient makléře kontaktoval dříve nebo poptávající využil služeb i jiných zdrojů doporučujících daného Makléře). Makléř tedy bere na vědomí, že Služba FÉRmakléři si ohledně té které nemovitosti nebude nárokovat svou odměnu pouze v případě, že Makléř ohledně této nemovitosti nevyužije příležitosti zaslat svou nabídku skrze systém Služby FÉRmakléři.

3. Nárok na Odměnu vzniká Poskytovateli okamžikem podání návrhu na vklad ohledně předmětné nemovitosti.

4. V případě, že dojde k uzavření rezervační nebo jiné obdobné smlouvy, ale samotný prodej nemovitosti se nakonec nerealizuje a Makléři nebo RK, se kterou spolupracuje, vznikne nárok ponechat si složenou rezervační zálohu, rezervační poplatek, apod. (například z titulu smluvní pokuty), má Poskytovatel nárok na Odměnu ve výši 20 % z částky, kterou si takto Makléř nebo RK, se kterou spolupracuje, mohl ponechat.

5. Odměnu hradí Poskytovateli Makléř na základě elektronického daňového dokladu – faktury, kterou vystaví Poskytovatel. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu kdykoliv poté, co mu vznikne nárok na Odměnu (čl. V. odst. 3. těchto VSP) Splatnost faktury nesmí být kratší než 7 dnů a zároveň by měla být délka splatnosti stanovena tak, aby dle Makléřem Poskytovateli předaných podkladů pro fakturaci (zejména příslušných smluv) do lhůty splatnosti uplynula doba, do níž má Makléř obdržet svou provizi, maximální délka splatnosti faktury ovšem vždy činí 2 měsíce od jejího vystavení. V případě, že má Poskytovatel uzavřenu příslušnou smlouvu o spolupráci s realitní kanceláří, s níž Makléř spolupracuje, může za Makléře provizi uhradit přímo tato realitní kancelář.

6. V případě, že po okamžiku, kdy Poskytovateli vznikl nárok na Odměnu, Makléř prokáže, že z prodeje nemovitosti sešlo, a to bez zavinění Makléře či RK, s níž spolupracuje, a zároveň nejde o situaci dle čl. V. odst. 4. (například bez zavinění účastníků nebude ani po opakovaném pokusu proveden vklad do katastru nemovitostí) a zároveň Makléři či RK, se kterou spolupracuje, nevznikne vůči Poptávajícímu či kupujícímu ani žádný jiný nárok na provizi či smluvní pokutu, nárok Poskytovatele na Odměnu zaniká a případnou již vydanou fakturu Poskytovatel stornuje.

7. Odměna Poskytovateli náleží i v těchto případech:

a. Poptávající (nebo osoba, které Poptávající zamýšlel pomoci se zcizením nemovitosti a v rámci které se obrátil na Poskytovatele), se rozhodl zcizit jinou



nemovitost, než původně zamýšlel.

b. Poptávající, (nebo osoba, které Poptávající zamýšlel pomoci se zcizením nemovitosti a v rámci které se obrátil na Poskytovatele), se rozhodl zcizit nemovitostí více. U druhé či další nemovitosti Poskytovateli náleží provize pouze v době 1,5 let od propojení Makléře s Poptávajícím prostřednictvím Služby.

8. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Poskytovateli náleží Odměna Poskytovatele i v případě, že příslušnou smlouvu o zprostředkování s Poptávajícím uzavře osoba odlišná od Makléře, například realitní kancelář, se kterou spolupracuje, nebo jiný makléř spolupracující se stejnou realitní kancelář. Pokud Makléř, kterému byla prostřednictvím Služby Poskytovatelem zprostředkována příležitost zprostředkovat prodej nemovité věci, jakýmkoliv způsobem poskytne informace o této příležitosti třetí osobě, je povinen tuto osobu zavázat povinností uhradit Poskytovateli Odměnu dle těchto všeobecných podmínek. V případě, že třetí osoba Odměnu Poskytovatele neuhradí, Makléř, kterému byla prostřednictvím Služby Poskytovatelem zprostředkována příležitost zprostředkovat prodej předmětné nemovité věci, je povinen Odměnu Poskytovateli uhradit sám. Této povinnosti se může Makléř zprostit, pokud prokáže, že Poptávající byl ohledně předmětného prodeje s třetí osobou v kontaktu již dříve, než byl Makléř o možnosti zprostředkování prodeje informován prostřednictvím Služby.

V. Odpovědnost

1. Poskytovatel Službu poskytuje jako nenárokovou, tudíž Makléř ani Poptávající nemají nárok na jakoukoliv záruku za poskytnuté Služby (zejména funkčnost a dostupnost). Poskytovatel neručí Makléři ani jiné osobě za újmu způsobenou Službou. Poskytovatel neručí a nenesे zejména odpovědnost za smluvní vztah vzniklý mezi Makléřem a Poptávajícím.

2. Makléř odpovídá Poskytovateli a Poptávajícímu jako profesionál v dané oblasti poskytování realitních služeb za vzniklou újmu, ušlý zisk atd.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Změna či zrušení právního vztahu mezi Makléřem a Poskytovatelem, stejně jako odchýlení se od těchto smluvních podmínek, je možné jen na základě písemné smlouvy či dohody s Poskytovatelem.

2. Veškeré právní vztahy upravené těmito smluvními podmínkami se řídí právním řádem České republiky.

3. Poskytovatel může měnit tyto smluvní podmínky dle svého uvážení. V případě, že Makléř se změnou smluvních podmínek nesouhlasí, je povinen se užívání Služby zdržet či vyslovit nesouhlas.

4. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární



komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

Tyto smluvní podmínky jsou účinné od 1.12.2018.

Příloha č.1 – Základní rozsah služeb

- 1) Osobní seznámení s nemovitostí.
- 2) Profesionální nacenění na základě dat z trhu.
- 3) Profesionální nafocení a popis.
- 4) Zajištění půdorysu nebo vizualizace.
- 5) Vystavení na největších realitních serverech.
- 6) Vedení prohlídek a komunikace se zájemci.
- 7) Kvalitní a ověřené smlouvy.
- 8) Advokátní úschova.
- 9) Provedení návrhu na vklad vč. zaplacení kolku.
- 10) Reklamní plachta (v případě, že to dává smysl pro danou nemovitost).
- 11) Průběžné informování o reakcích zájemců a krocích makléře.
- 12) Předání nemovitosti kupujícím.