

Obchodní podmínky IMPIRA Reality

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

Realitní činností 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 IMPIRA Reality se rozumí fyzická nebo právnická osoba podnikající na území České republiky v oblasti realitní činnosti, která je oprávněná k realitní činnosti a zavazuje realitní kancelář IMPIRA Reality provozovat obchodní činnost v souladu s koncepcí systému, užívat její logo, know-how a postupovat v souladu s těmito obchodními podmínkami a metodickými postupy. Realitní kancelář IMPIRA Reality je právně a finančně nezávislou osobou, která podniká svým jménem, na svůj účet a odpovědnost.

Realitním makléřem se rozumí fyzická osoba vyškolená v rámci systému IMPIRA Reality, nezávisle podnikající na území České republiky v oblasti realitní činnosti, která je ve smluvním vztahu k realitní kanceláři IMPIRA Reality, na jehož základě je oprávněna a povinna k užívání systému IMPIRA Reality.

Smlouvou se rozumí písemná smlouva, jejímž předmětem je poskytování realitních služeb, uzavřená mezi realitní kancelář IMPIRA Reality a klientem (fyzickou nebo právnickou osobou). Klientem se rozumí jakákoliv fyzická či právnická osoba, které realitní kancelář IMPIRA Reality 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 IMPIRA Reality vyhledána.

Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením dohody o složení blokovacího depozita nebo kterékoliv jiné dohody s Klientem.

2. Etický kodex:

Realitní kanceláře IMPIRA Reality a makléři IMPIRA Reality 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 IMPIRA Reality, jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách www.impira.cz

3. Smlouva o poskytování realitních služeb:

Realitní kancelář IMPIRA Reality a makléři IMPIRA Reality poskytují realitní služby pouze na základě písemné smlouvy. Veškerá práva a povinnosti, garance a výhody poskytované klientovi v rámci systému IMPIRA Reality jsou podmíněny uzavřením písemné smlouvy.

4. Provize:

Za poskytování realitních služeb náleží realitní kanceláři IMPIRA Reality provize stanovená ve smlouvě. Realitní kancelář IMPIRA Reality 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 IMPIRA Reality plátcem DPH. Provize zahrnuje provizi za realitní činnost a zahrnuje minimální rozsah realitních služeb definovaný níže (není-li ve Smlouvě uvedeno jinak) 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.impira.cz.

6. Úschova peněžních prostředků a depozitní účty:

Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci systému IMPIRA Reality přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel je realitní kancelář IMPIRA Reality oprávněna přijímat blokovací depozita na svůj depozitní 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 IMPIRA Reality. Veškeré ostatní peněžní prostředky klienta musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou nebo advokátní kanceláří, která se vůči realitní kanceláři 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 kanceláři IMPIRA Reality (postačí formou e-mailu), že se rozhodl na svou odpovědnost nevyužít bezpečnou formu úschovy IMPIRA Reality.

7. Minimální rozsah realitních služeb: Realitní kancelář IMPIRA Reality poskytuje klientovi následující standardní realitní služby, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak:

- a) prohlídku nemovitostí a doporučení obvyklé kupní ceny / výše nájemného dle stavu realitního trhu;
- b) inzerci na webu www.impira.cz, vypracování návrhu marketingové strategie za účelem propagace nemovitostí, 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 nemovitostí včetně odečtu měřidel a vypracování předávacího protokolu.

8. Stav nemovitosti:

Je-li předmětem realitních služeb pro klienta vyhledání vhodných nemovitostí ke koupi či pronájmu, je realitní kancelář IMPIRA Reality a makléři IMPIRA Reality povinni sdělovat klientům objektivní informace o stavu nemovitostí, které klientům vyhledají. Realitní kancelář IMPIRA Reality a makléři IMPIRA Reality 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 kancelář IMPIRA Reality a makléři IMPIRA Reality po celou dobu platnosti smlouvy pravidelně objektivně informují klienta o stavu vyřizování věci a objednaných služeb.

10. Reklamační:

Klient může kdykoliv vznést reklamaci na kvalitu poskytovaných služeb realitní kanceláře IMPIRA Reality nebo makléře IMPIRA Reality a využít svých práv dle Reklamačního řádu IMPIRA Reality, jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách www.impira.cz. Klient má právo kdykoliv reklamovat kvalitu poskytovaných služeb prostřednictvím reklamačního formuláře umístěného na webových stránkách www.impira.cz, nebo u realitní kanceláře IMPIRA Reality. Realitní kancelář je povinna se vždy řídit Reklamačním řádem IMPIRA Reality a jakoukoliv připomínku či stížnost klienta bez odkladu vyřídit.

11. Povinné pojištění odpovědnosti za škodu:

Realitní kancelář IMPIRA Reality je povinna mít sjednáno pojištění profesní odpovědnosti za škodu po celou dobu poskytování realitních služeb v souladu s interními předpisy systému IMPIRA Reality.

13. Povinnost identifikace:

Realitní kancelář IMPIRA Reality je 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 má 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 kanceláří IMPIRA Reality 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 klient u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na webových stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.