

Všeobecné smluvní podmínky - realitní makléř

Všeobecné smluvní podmínky

(dále jen „VSP“)

užívání služeb společnosti **FÉRmakléři.cz s.r.o., IČO: 29373557, Spisová značka: C 288198** vedená u Městského soudu v Praze, Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

(dále jen „Poskytovatel“)

I. Úvodní ustanovení

- 1.1** 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“).
- 1.2** Tyto smluvní podmínky upravují smluvní vztah mezi Poskytovatelem a Makléřem ve vztahu k Poptávajícímu. Právní vztahy mezi Poskytovatelem a Makléřem nemají povahu vztahu spotřebitelského.
- 1.3** Pro účely těchto VSP, pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, mají následující termíny a výrazy s velkým počátečním písmenem následující význam:

a. **Služba**

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.

b. **Poptávající**

Fyzická či právnická osoba mající zájem využít Službu za účelem prodeje či pronájmu nemovité věci.

c. **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.

d. **Obsah Služby**

Veškeré činnosti vyvíjené Poskytovatelem za účelem vzniku úspěšného Zprostředkovatelského vztahu.

e. **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.).

f. **Zprostředkovatelský vztah**

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. Odměna náleží Poskytovateli v dohodnuté výši dle těchto smluvních podmínek.

g. **Zcizení nemovitosti**

Jakákoliv změna vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti, ke které došlo v souvislosti se Službou;

h. **Odměna za zprostředkování příležitosti**

Odměna Poskytovatele specifikovaná v čl. IV. těchto VSP.

i. **Základní rozsah služeb**

Základní služby stanovené Poskytovatelem pro účely srovnání kvality a případně ceny služeb Makléřů (základní rozsah služeb tvoří přílohu č. 1 těchto smluvních podmínek).

j. **Nadstandardní rozsah služeb**

Jakékoliv služby poskytnuté Makléřem Poptávajícím nad rámec Základního rozsahu služeb, za které Makléř může požadovat navýšení provize.

k. **Kupní smlouva**

Jakákoli smlouva, kterou dojde ke zřízení nemovitosti.

- 1.4** 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. Podmínky poskytování služby

- 2.1** 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>. Založením Účtu Makléře Makléř uzavírá s Poskytovatelem smlouvu o poskytování Služby, jejíž obsah je dán těmito smluvními podmínkami. Souhlas s těmito smluvními podmínkami je nezbytný pro užívání Služby a založení Zprostředkovatelského vztahu. Bez účtu Makléře není Makléř oprávněn k užívání Služby. 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)).
- 2.2** Makléř bere na vědomí, že za účelem plnění zprostředkovatelské smlouvy a plnění Služby budou jeho osobní údaje předány třetím osobám, zejména, ale nikoliv výlučně, Poptávajícím.
- 2.3** Makléř rovněž bere na vědomí, že za účelem plnění vzájemných práv a povinností ze zprostředkovatelské smlouvy může Poskytovatel kontaktovat Makléře či umožnit spojení Makléře s Poptávajícím prostřednictvím nahrávaných telefonických hovorů nezbytných pro plnění uvedené smlouvy.

- 2.4** Pokud Makléř při odsouhlasení těchto smluvních podmínek vyjádřil souhlas i se zasíláním obchodních sdělení třetích stran, může mu Poskytovatel čas od času zaslat nabídku na zboží či služby i jiných osob než Poskytovatele. Makléř si je vědom toho, že souhlas dle předchozí věty je dobrovolný a Makléř je oprávněn jej kdykoliv odvolat. Odvolání souhlasu musí být učiněno písemně nebo elektronickou formou na email info@fermakleri.cz. Za odvolání souhlasu bude považováno i odhlášení se ze zasílání obchodních sdělení umožněné většinou v patičce zasláného reklamního e-mailu. V případě, že souhlas nebyl udělen, nebo byl odvolán, může Poskytovatel Makléři na základě svého oprávněného zájmu zasílat pouze svá obchodní sdělení na obdobnou službu, kterou Poskytovatel Makléři na základě těchto podmínek poskytuje, a to v rámci Makléřova legitimního očekávání.
- 2.5** Podrobnější informace o zpracování osobních údajů jsou k dispozici v dokumentu [Informace o zpracování osobních údajů](#).
- 2.6** 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 dle těchto VSP mezi Poskytovatelem a Makléřem.
- 2.7** Poskytovatel je oprávněn 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.
- 2.8** Poskytovatel nemá právo za Poptávajícího jednat nebo přijímat jakékoli plnění, jestliže k tomu není zmocněn písemnou plnou mocí.
- 2.9** Makléř je povinen oznamovat Poskytovateli všechny důležité okolnosti související se zprostředkováním příležitosti, zejména okolnosti, které mohou ovlivnit rozhodnutí Poptávajícího uzavřít zprostředkovanou smlouvu.
- 2.10** Poskytovatel je oprávněn s Poptávajícími či klienty komunikovat po celou dobu jejich spolupráce s Makléřem, zejména za účelem získání informací ohledně vývoje obchodního případu, spokojenosti klienta s makléřem, spokojenosti s Poskytovatelem, či zaslání dalších nabídek nebo tzv. newsletterů a podobně.

III. Povinnosti makléře

3.1 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 vědomě či nedbalostí jakoukoliv újmu Poskytovateli (včetně neoprávněného užívání obchodního jména, loga apod.) či Poptávajícímu;
- d. zneužití Služby, které zjistí, neprodleně oznámí Poskytovateli;
- e. neprodleně, nejpozději však do 5 dnů od události, elektronicky prostřednictvím účtu Makléře **preferovaně prostřednictvím funkce změny fáze případu** (případně prostřednictvím funkce „Napsat zprávu o vývoji adminovi“) **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 také jako **„Domluveni na setkání“**);
 - ii. uzavření smluvního vztahu mezi Makléřem a Poptávajícím (**„Podepsaná ZS“**) a sjednané výši provize Makléře v případě úspěšného zcizení nemovitosti, případně jakékoli změně smluvního vztahu mezi Makléřem a Poptávajícím či výše sjednané provize;
 - iii. okamžiku podpisu kupní smlouvy (**„Podepsaná KS“**); jak je uvedeno v bodě 1.4, za kupní smlouvu zcizující nemovitost považuje také smlouva o převodu podílu v bytovém družstvu;
 - iv. okamžiku provedení vkladu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí (dále pouze **„Prodáno“**); jak je uvedeno v bodě 1.4, za provedení vkladu se pro účely těchto všeobecných smluvních podmínek považuje také potvrzení o doručení smlouvy o převodu družstevního podílu bytovému družstvu;
 - v. 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;
 - vi. tom, 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“**);
 - vii. tom, že Makléř nebo realitní kanceláři, se kterou Makléř spolupracuje, obdrželi provizi za zcizení nemovitosti nebo její část.

- f. neprodleně, nejpozději však do 5 dnů od žádosti Poskytovatele, která může být i ústní, Poskytovateli k patřičné poptávce:
 - i. sdělí datum uzavření kupní smlouvy (případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní) nebo smlouvy o převodu družstevního podílu člena družstva;
 - ii. sdělí datum podpisu rezervační smlouvy, případně smluv obdobných; výši ceny nemovitosti, které bylo dosaženo na základě výše zmíněných smluv a to, zdali byla do kupní ceny započtena provize Makléře, resp. výše rezervačního poplatku;
 - iii. sdělí sjednanou výši provize Makléře za Základní rozsah služeb a Nadstandardní služby, kterou Poptávající Makléři hradí;
 - iv. zašle scan Podepsané zástavní smlouvy, podepsané rezervační smlouvy, Podepsané kupní smlouvy, podepsané úschovní smlouvy, či dalších smluv uzavřených v souvislosti s předmětnou poptávkou;
- g. uhradí Poskytovateli odměnu za zprostředkování příležitosti dle těchto smluvních podmínek;
- h. na svém Účtu Makléře ani při komunikaci s Poskytovatelem či Poptávajícím neuvede nepravdivé, smyšlené, nepravdivě ověřené či jakkoliv jinak nepravdivé reference či tržní analýzy;
- i. neprodleně, nejpozději však do 5 dnů, zjedná nápravu v případě, že je Poskytovatelem upozorněn na neplnění těchto VSP, nesprávnost nebo neúplnost své zprávy, informace na svém profilu, apod.;
- j. neprodleně, nejpozději však do 5 dnů, odpoví na jakýkoli dotaz Poskytovatele týkající se Služby.

IV. Odměna Poskytovatele

- 4.1 Za zprostředkování příležitosti Makléř hradí Poskytovateli Odměnu, která je složena ze dvou částí – A. Odměna za příležitost a B. Podíl z provize.

A. Odměna za příležitost

- 4.2 **Makléř je povinen uhradit Odměnu za každou Poskytovatelem zprostředkovanou příležitost (poptávku), a to bez ohledu na to, zda Makléř na příležitost zareaguje či zda ji jakkoliv využije.**

4.3 Příležitost se považuje za zprostředkovanou a nárok Poskytovatele na Odměnu za příležitost vzniká v okamžiku, kdy Poskytovatel zašle Makléři na jeho email nastavený v Účtu Makléře poptávku, která splňuje následující parametry:

- a. **poptávka byla validována**, tzn. Poptávající zadal poptávku do systému Poskytovatele a následně Poskytovateli telefonicky nebo emailem svou poptávku potvrdil a sdělil mu, že nemovitost chce aktuálně zcizit, do budoucna se chystá zcizit, nebo uvažuje o zcizení nemovitosti on, blízký rodinný příslušník nebo známý (prodávající odlišný od Poptávajícího dále také jako „**klient**“);
- b. **nemovitost, jejíž zcizení je předmětem poptávky, je v nejkratší dojezdové vzdálenosti automobilem maximálně do 60 minut od adresy Makléře nastavené v Účtu Makléře**, případně delší vzdálenost, kterou si Makléř ve svém Účtu Makléře nastavil; pro účely posouzení vzdálenosti jsou rozhodná data poskytnutá aplikací služby Google, kterou pro tyto účely Poptávající využívá, tj. nikoliv jakékoliv informace z webu či jiného rozhraní Google Maps;
- c. **nemovitost, jejíž zcizení je předmětem poptávky, není “předlužena”** - tj. dluh vlastníka zatěžující nemovitost, který je dohledatelný z veřejně dostupných zdrojů, nepřevyšuje 60% hodnoty nemovitosti.

4.4 **Výše Odměny za příležitost za zasloupanou poptávku je stanovena v závislosti na kraji, v němž se nachází nemovitost, o jejíž zcizení v poptávce jde a je určena v této tabulce:**

Kraj	Odměna za příležitost za jednu poptávku
Hlavní město Praha	2 850,00 Kč
Středočeský kraj	2 175,00 Kč
Jihočeský kraj	1 650,00 Kč
Jihomoravský kraj	1 650,00 Kč
Královéhradecký kraj	1 575,00 Kč
Liberecký kraj	1 425,00 Kč
Olomoucký kraj	1 200,00 Kč
Moravskoslezský kraj	1 125,00 Kč
Plzeňský kraj	1 125,00 Kč
Pardubický kraj	1 125,00 Kč
Kraj Vysočina	1 050,00 Kč
Zlínský kraj	1 050,00 Kč



Ústecký kraj	825,00 Kč
Karlovarský kraj	825,00 Kč

(všechny ceny uvedeny bez DPH)

- 4.5 U poptávek na zcizení nemovitostí s cenou v rozmezí 250.000,- Kč až 399.999,- Kč je cena za poptávku poloviční. To neplatí pro nemovitosti nacházející se v okresech Teplice, Most, Chomutov, Ústí nad Labem. **U poptávek na zcizení nemovitostí s cenou nižší než 250.000,- Kč Poskytovatel domluví s Makléřem cenu za poptávku individuálně.**
- 4.6 Každý Makléř může ve svém Účtu Makléře nastavit preferovaný počet poptávek, které mu má Poskytovatel v každém měsíci zaslat (tzv. "**Preference**").
- 4.7 Pro vyloučení pochybností Poskytovatel výslovně upozorňuje, že negarantuje žádný minimální počet poptávek zaslaných Makléřovi.
- 4.8 Poskytovatel každou poptávku zasílá pouze jednomu Makléři. **Makléř je povinen na poptávku zareagovat nabídkou do 24 hodin.** V případě, že Makléř na zasloupanou poptávku nezareaguje do 24 hodin od jejího zaslání Poskytovatelem ("**Opozdilec**"), je Poskytovatel oprávněn zaslat nabídku dalším makléřům. Pokud Opozdilec na poptávku zareaguje nabídkou do dalších 24 hodin, a to dříve, než dodatečně obeslaní makléři, bude Makléřova nabídka zaslána Poptávajícímu a případná pozdější nabídka dodatečně obeslaných makléřů již nebude Poptávajícímu zaslána. Pokud dodatečně obeslaný makléř zareaguje na poptávku nabídkou dříve než Opozdilec, je Opozdilec povinen zaplatit plnou cenu za poptávku, ovšem nemá již nárok na to, aby jeho případná nabídka byla Poptávajícímu zaslána.
- 4.9 Poskytovatel je za účelem spokojenosti zákazníka a ochrany dobrého jména Poskytovatele oprávněn zaslat poptávku dodatečně dalším makléřům, pokud od Poptávajícího či klienta jakýmkoli způsobem zjistí, že není spokojen s prací či jednáním Makléře, a to v jakékoli fázi spolupráce Makléře s Poptávajícím.

B. Podíl z provize

- 4.10 **Podíl z provize Makléř hradí Poskytovateli v případě, že dojde ke Zcizení nemovitosti.**

- 4.11 Podíl z provize činí, nedomluví-li se smluvní strany jinak, **25 % + DPH 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 hradí provizi (např. kupující). V případě, že je provize hrazena více makléřům či realitním kancelářím, vypočítává odměna Poskytovatele vždy ze součtu všech provizí, které byly uhrazeny v souvislosti s jedním prodejem. Minimální výše provize pro Poptávajícího 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.
- 4.12 Neposkytne-li Makléř v rozporu se svými závazky dle těchto VSP Poskytovateli podklady potřebné pro prokazatelné stanovení výše Podílu z provize, a to ani do 5 dnů od výzvy Poskytovatele, bude výše Podílu z provize stanovena náhradním způsobem jako 2 % (dvě procenta) z ceny, za kterou byla předmětná nemovitost prodána. Makléř uděluje výslovný souhlas s tím, aby jakákoli osoba, které je tato kupní cena známa, informaci o kupní ceně Poskytovateli poskytla.
- 4.13 Podíl z provize náleží Poskytovateli i v těchto případech:
- 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.
 - Poptávající, (nebo osoba, které Poptávající zamýšlel pomoci se zcizením nemovitosti, a proto se obrátil na Poskytovatele), se rozhodl zcizit nemovitostí více. U druhé či další nemovitosti Poskytovateli náleží Podíl z provize pouze v době 1,5 let od propojení Makléře s Poptávajícím prostřednictvím Služby.
 - 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 Poskyvatelem 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 Poskyvatelem zprostředkována příležitost zprostředkovat prodej předmětné nemovité věci, je povinen Odměnu Poskytovateli uhradit sám

V. Další ustanovení o odměně poskytovatele

- 5.1 Odměnu hradí Poskytovateli Makléř na základě elektronického daňového dokladu – faktury, kterou vystaví Poskytovatel. **Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu vždy 8. den každého měsíce za období celého předchozího měsíce.** Fakturu za Podíl z provize je Poskytovatel oprávněn vystavit kdykoliv poté, co provizi nebo její část obdrží Makléř nebo realitní kancelář, se kterou Makléř spolupracuje, případně poté, co byla výše Podílu z provize stanovena náhradním způsobem dle čl. 4.11 těchto VSP. Splatnost faktury je poslední den měsíce, v němž byla faktura vystavena, pokud není dohodnuto jinak.
- 5.2 Faktury Poskytovatel vždy zasílá Makléři na jeho emailovou adresu nastavenou na Účtu Makléře. Faktura se považuje za doručenou okamžikem jejího odeslání.
- 5.3 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.
- 5.4 Poskytovatel může Makléři v konkrétním případě požadovat jiný způsob stanovení odměny Poskytovatele, například u celých činžovních domů, skupin nemovitostí, komerčních nemovitostí, nemovitostí velice nízké hodnoty apod. Poskytovatel je povinen v těchto případech vždy Makléře předem informovat o odměně požadované za takovou poptávku.
- 5.5 V případě, že Poskytovatel vyúčtuje Makléři odměnu nesprávně, může Makléř nesprávně vyúčtovanou odměnu reklamovat, ovšem maximálně ve lhůtě 7 dnů od doručení faktury. Po uplynutí této lhůty platí, že Makléř s vyúčtováním souhlasí a dluh ve výši vyfakturované částky uznává.
- 5.6 V případě, že Poskytovatel zašle Makléři poptávku, která nesplňuje některou z podmínek dle bodu 4.3 těchto VSP, je Makléř oprávněn tuto poptávku u Makléře reklamovat, a to ve lhůtě 7 dnů od jejího zaslání Poskytovatelem. V případě, že Poptávající požádal, aby jej Makléři kontaktovali v konkrétní době nebo až po uplynutí jím určeného času, běží sedmidenní lhůta k reklamaci poptávky až od prvního okamžiku, kdy mohl Makléř Poptávajícího dle jeho zadání kontaktovat.

- 5.7 Pokud Poskytovatel uzná Makléřovu reklamaci poptávky či fakturace, je Makléř povinen uhradit vystavenou fakturu v plné výši a reklamovanou částku mu Poskytovatel dobropisuje do 14 dnů.
- 5.8 Makléř může v Účtu Makléře nastavit období, po které nechce žádné poptávky dostávat (pomocí funkce tzv. "**Kalendáře nedostupnosti**"), a to vždy nejdříve od následujícího dne. Pokud Poskytovatel Makléři v tomto období i přesto pošle poptávku, není Makléř povinen za tuto poptávku platit Odměnu za příležitost, pokud na ni nereagoval nabídkou.
- 5.9 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Makléř je povinen zaplatit Poskytovateli odměnu za poptávku i v případech, kdy poptávka splňuje podmínky dle bodu 4.3, ovšem:
- Makléř na příležitost nezareaguje vůbec nebo až po uplynutí 48 hodin;
 - Makléři se nepodaří spojit telefonicky s Poptávajícím či s klientem;
 - Poptávající či klient aktuálně nechce nemovitost zcizit, ale zvažuje to do budoucna, a to jakkoli vzdáleného;
 - Poptávající či klient si zcizení nemovitosti rozmyslí nebo se rozhodne spolupracovat s jiným makléřem či nespolupracovat s žádným makléřem;
 - Makléř již o poptávce ví z jiných zdrojů (činnost a značka Poskytovatele ovlivňuje rozhodování Poptávajících a proto je i v této situaci Služba pro Makléře přínosem a dopomáhá k tomu, aby Poptávající či klient setrval u jeho služeb a nehledal jiného makléře na trhu).

VI. Odpovědnost smluvních stran

- 6.1 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.
- 6.2 Poskytovatel je oprávněn:
- kdykoliv, bez předchozího vyrozumění Službu změnit, zrušit či pozastavit;
 - kdykoliv, bez předchozího vyrozumění účet Makléře změnit, zrušit či pozastavit;
 - na profilu Makléře na webových stránkách Služby zveřejňovat jakákoli Poskytovateli dostupná statistická data o činnosti Makléře, jako například rychlost jeho

odpovídání, procentuální úspěšnost obchodních případů, a podobně. Poskytovatel se zavazuje, že tato data budou odpovídat skutečnosti.

- 6.3 Makléř odpovídá Poskytovateli a Poptávajícímu jako profesionál v dané oblasti poskytování realitních služeb za vzniklou újmu, ušlý zisk atd.
- 6.4 Makléř se zavazuje poskytovat své služby Poptávajícím v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, a dalšími platnými právními předpisy.

VII. Nепlnění smluvních povinností a jeho následky

- 7.1 V případě prodlení s úhradou faktury vystavené v souladu s čl. V těchto VSP, je dlužník povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 3 % měsíčně.
- 7.2 Nesplní-li Makléř některý svůj závazek dle čl. III těchto VSP, a to ani do 5 dnů od písemné výzvy Poskytovatele, nebo nesplní-li své závazky dle čl. III těchto VSP opakovaně, je Poskytovatel oprávněn smlouvu o poskytování Služby vypovědět s okamžitou platností a neumožnit Makléři její opětovné uzavření a užívání Služby.
- 7.3 V případě, že Makléř nesplní včas svůj závazek dle bodu 3.1 písm. e., pododst. i.,ii., iii. nebo iv. nebo bodu 3.1 písm f., g., i. nebo j. těchto VSP, zvyšuje se Podíl z provize o 10 %, bez ohledu na to, zda je stanoven dle čl. 4.11 nebo čl. 4.12 těchto VSP, a to za každých započatých 10 dnů trvání prodlení Makléře. Toto zvýšení je kompenzací vyšších nákladů Poskytovatele na administraci případu.
- 7.4 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,

zvyšuje se Podíl z provize o 100 %, bez ohledu na to, zda je stanoven dle čl. 4.11 nebo čl. 4.12 těchto VSP.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Poskytovatel může měnit tyto smluvní podmínky dle svého uvážení. Změnu obchodních podmínek oznámí Poskytovatel Makléři vždy e-mailem. V případě, že Makléř se změnou smluvních podmínek nesouhlasí, má právo smlouvu o poskytování Služby do jednoho měsíce od oznámení změny smluvních podmínek vypovědět. Tím nezaniká závazek Makléře uhradit Odměnu Poskytovatele dle čl. IV. a V. těchto VSP. Pokud Makléř využije svého práva dle tohoto odstavce a smlouvu o poskytování Služby do jednoho měsíce od oznámení změny smluvních podmínek vypoví, řídí se až do ukončení trvání smlouvy smluvní vztah Poskytovatele a Makléře všeobecnými smluvními podmínkami dosud platnými.
- 8.2 Všechny písemnosti, které Poskytovatel zasílá Makléři e-mailem, zasílá vždy na email nastavený v Účtu Makléře
- 8.3 Změna právního vztahu mezi Makléřem a Poskytovatelem, stejně jako odchýlení se od těchto smluvních podmínek, je možná jen postupem dle bodu 8.1 nebo na základě písemné smlouvy či dohody Makléře s Poskytovatelem.
- 8.4 Nadpisy uvedené v těchto VSP slouží pouze k lepší orientaci v textu a nelze je použít pro účely jejich výkladu.
- 8.5 Veškeré právní vztahy vzniklé dle těchto smluvních podmínek se řídí právním řádem České republiky.
- 8.6 Všechny spory vznikající z těchto smluvních podmínek a v souvislosti s nimi 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. 11. 2022.

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.