

Poučení pro spotřebitele

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen jako „**OZ**“) (dále jen jako „**Poučení**“)

ze strany společnosti: **SVOBODA & WILLIAMS s.r.o.**, se sídlem Na Perštýně 362/2, Praha 1, IČ: 27588785 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 117311, web: www.svoboda-williams.com (dále jen jako „**Zprostředkovatel**“);

a adresované všem potencionálním klientům Zprostředkovatele, kteří jsou v postavení spotřebitelů ve smyslu ustanovení § 419 OZ a kteří mají zájem o uzavření zejména zprostředkovatelské smlouvy (týkající se nemovitostí) se Zprostředkovatelem, smlouvy o rezervaci nemovitých věcí a uhrazení rezervačního poplatku za nemovité věci se Zprostředkovatelem a/nebo smlouvy o obstarávání správy nemovitosti (dále jen jako „**Zájemce**“ a „**Zprostředkovatelská smlouva**“, „**Rezervační smlouva**“ a „**Smlouva o správě nemovitosti**“). Zprostředkovatelská smlouva a Rezervační smlouva a Smlouva o správě nemovitosti dále společně jen „**Smlouva**“.

Zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého konkrétního Zájemce (v souvislosti se Smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Zprostředkovatelem) o tom, že:

1. Smlouva spadá pod režim OZ;
2. Předmětem služby nabízené Zprostředkovatelem je zprostředkování nebo zajištění:
 - a. prodeje nemovitých věcí nebo movitých věcí;
 - b. pronájmu nemovitých věcí;
 - c. podnájmu nemovitých věcí;
 - d. převodu podílu ve společnosti;
 - e. převodu družstevního podílu;
 - f. správy nemovité věci.Bližší popis jednotlivých služeb poskytovaných Zprostředkovatelem naleznete v sekci [naše služby](#).
3. Smlouvy jsou uzavírány tak, že Zájemci je na základě jeho žádosti poslán návrh Smlouvy. V návrhu Smlouvy jsou obsaženy informace rozhodné pro budoucí smluvní vztah. Návrh není pro Zprostředkovatele ani Zájemce závazný a je předmětem jednání mezi oběma stranami. Zájemci ze skutečnosti, že si vyžádá návrh Smlouvy, neplynou žádné povinnosti vůči Zprostředkovateli;
4. Předmět Smlouvy bude nabízen za cenu uvedenou ve Smlouvě (tj. za odsouhlasenou cenu) a v případě předmětu správy bude správa nemovitosti vykonávána v rozsahu a za cenu uvedenou ve Smlouvě;
5. Cena služby (dále jen „**Provize**“) bude dohodnuta v konkrétní Smlouvě, rozmezí výše Provize je uvedeno na [webových stránkách](#) Zprostředkovatele. K Provizi bude vždy připočteno DPH, kdy stávající sazba DPH činí 21 % ze základu daně (tj. ze sjednané Provize), tzn., že Zájemce je povinen uhradit Zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak DPH vypočtené z této Provize.

6. Veškeré náklady Zprostředkovatele spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané Provizi.
7. Práva Závjemce 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).
8. Reklamaci je možno uplatnit následujícími způsoby:
 - a. kdykoliv emailem na adrese: stepan.kafka@svoboda-williams.com;
 - b. v době otevíracích hodin v sídle nebo provozovně Zprostředkovatele.

Reklamace musí označit vadu poskytnutého plnění včetně práva, které spotřebitel uplatňuje. Spotřebitel se v případě nepodstatných vad může domáhat slevy z kupní ceny, odstranění vady (opravy). V opačném případě se může spotřebitel domáhat i dodání nového plnění (je-li to možné) nebo odstoupení od smlouvy. Již uplatněný nárok je možné změnit jen se souhlasem Zprostředkovatele.

9. Jakákoliv vada musí být vytknuta bezodkladně, nejpozději v zákonné lhůtě, jinak na reklamaci nemusí být brán zřetel.
10. O reklamaci vystaví Zprostředkovatel spotřebiteli písemné (emailové) potvrzení, ve kterém uvede kdy spotřebitel reklamaci uplatnil, jaký je rozsah reklamace a jaký způsob vyřízení reklamace spotřebitel požaduje. Zprostředkovatel dále vystaví potvrzení o datu a způsobu vyřízení reklamace, včetně potvrzení o provedení opravy a době jejího trvání, případně písemné odůvodnění zamítnutí reklamace.
11. Zprostředkovatel rozhodne o reklamaci ihned, ve složitých případech do tří pracovních dnů. Do této lhůty se nezapočítává doba přiměřená podle druhu služby potřebná k odbornému posouzení vady. Reklamace včetně odstranění vady bude vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se Zprostředkovatel se spotřebitelem nedohodnou na delší lhůtě. Marré uplynutí této lhůty se považuje za podstatné porušení smlouvy ze strany Zprostředkovatele.
12. **Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od Smlouvy, byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele (k tomu viz i ustanovení § 1828/2 OZ):**

V případě, že byla Smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele, máte právo odstoupit od Smlouvy (bez udání důvodu), a to do 14 dnů ode dne následujícího po dni uzavření Smlouvy. Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Smlouvy musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této Smlouvy informovat Zprostředkovatele formou jednostranného právního jednání, například dopisem zaslaným prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailem. Můžete použít přiložený vzorový formulář pro odstoupení od Smlouvy, není to však Vaší povinností. Využijete-li této možnosti, obratem Vám Zprostředkovatel zašle potvrzení o přijetí tohoto oznámení o odstoupení od Smlouvy. Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Smlouvy, postačuje odeslat odstoupení od Smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.

Zároveň Vás však výslovně Zprostředkovatel poučuje (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od:

- a) Zprostředkovatelské smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádali, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, a přitom Zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o nákup/pronájem předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Zprostředkovatelské smlouvě. V takovémto případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení (z pohledu Zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byli o zprostředkované osobě již informováni ze strany Zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.
- b) od Rezervační smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádali, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Rezervační smlouvy, a během této lhůty již byl naplněn účel Rezervační smlouvy a byla podepsána smlouva mezi majitelem nemovitosti a Zájemcem.
11. V případě, že dojde mezi Zprostředkovatelem a spotřebitelem ke vzniku spotřebitelského sporu z kupní smlouvy nebo ze smlouvy o poskytování služeb, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je

Česká obchodní inspekce

Ústřední inspektorát – oddělení ADR

Štěpánská 15120 00 Praha 2

Email: adr@coi.cz

Web: adr.coi.cz "

Vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy

Oznámení o odstoupení od smlouvy

- Adresát (zde podnikatel vloží jméno a příjmení/obchodní firmu, adresu sídla a případně faxové číslo a e-mailovou adresu podnikatele):

- Oznamuji/oznamujeme (*), že tímto odstupuji/odstupujeme (*) od smlouvy o nákupu tohoto zboží (*)/o poskytnutí těchto služeb (*)

- Datum objednání (*)/datum obdržení (*)

- Jméno a příjmení spotřebitele/spotřebitelů

- Adresa spotřebitele/spotřebitelů

- Podpis spotřebitele/spotřebitelů (pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)

- Datum

(*) Nehodící se škrtněte nebo údaje doplňte.