

## POUČENÍ

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

### realizované ze strany obchodní společnosti Comfort reality CZ, s.r.o.

se sídlem Vřesinská 75/22, Ostrava Poruba, PSČ 70800

IČ 278 08 394

bankovní spojení č. účtu 1662791379/0800 (Česká spořitelna, a.s.)

zastoupená na základě plné moci ...,

tel. ..., email: ...

další informace o Realitní zprostředkovateli na [www.comfort-reality.cz](http://www.comfort-reality.cz).

(dále jako „Realitní zprostředkovatel“)

### a adresované:

panu/paní ...,

datum narození: ...,

bytem: ...,

tel.: ..., e-mail: ...

(dále jako „Zájemce“)

**Realitní zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého konkrétního Zájemce (v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Realitním zprostředkovatelem – když návrh této je přílohou tohoto poučení) o tom, že:**

- zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim zákona č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování;
- předmětem služby nabízené Realitním zprostředkovatelem má být zprostředkování: prodeje či nákupu nemovitých věcí / pronájmu nemovitých věcí / podnájmu nemovitých věcí / převodu podílu v korporaci s výjimkou podílu v bytovém družstvu / převodu družstevního podílu atd. třetí osobě;
- předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou v Zprostředkovatelské smlouvě;
- Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. 6 měsíců s možností opakovaného prodloužení, sjednaného alespoň 30 dnů před uplynutím sjednané doby Zprostředkovatelské smlouvy;
- návrhy Zprostředkovatelských smluv jsou uveřejněny na adrese [www.comfort-reality.cz](http://www.comfort-reality.cz);
- cena služby (tj. Provize) bude činit: *varianta a: sjednané procento z kupní ceny (která bude uvedena v Realitní smlouvě)*, *varianta b: pevnou částku ve výši ... Kč*, *varianta c: pevnou částkou ve výši ... Kč a rozdílem mezi dosaženou kupní cenou a minimální kupní cenou uvedeně ve smlouvě*; k takto vypočtené Provizi bude vždy připočtená daň z přidané hodnoty (viz dále);
- 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 Vlastník bude povinen uhradit Realitnímu zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH z ní;
- provize bude splatná dnem uzavření Realitní smlouvy, je preferován bezhotovostní způsob úhrady Provize;
- veškeré běžné 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 prostory obvyklé pro podnikání Realitního 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 smlouvy informovat **Comfort reality CZ, s.r.o., se sídlem Vřesinská 75/22, 708 00 Ostrava – Poruba, tel. ... , e-mail: ...** formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zasláného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, faxu 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 před uplynutím příslušné lhůty.

Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že jako Vlastník 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 Realitního zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

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

---

*Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy*

**Comfort reality CZ, s.r.o.**  
*se sídlem Vřesinská 75/22, Ostrava Poruba, PSČ 70800*  
*IČ 278 08 394*  
*tel. ..., email: ...*

***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 zaslán 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 obecní živnostenský úřad Realitního zprostředkovatele. V tomto směru Realitní 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.

Zájemcem současně potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách [www.comfort-reality.cz](http://www.comfort-reality.cz). Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.

V ..... dne .....

\_\_\_\_\_  
Realitní zprostředkovatel

\_\_\_\_\_  
Zájemce

COMFORT REALITY