

Obchodní podmínky K&K Reality

1. Definice:

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

Realitní činnosti

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 K&K Reality

se rozumí fyzická nebo právnická osoba podnikající na území České republiky, v oblasti realitní činnosti. Realitní kancelář K&K 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 K&K Reality, nezávisle podnikající na území České republiky v oblasti realitní činnosti, která je ve smluvním vztahu s realitní kanceláří K&K Reality, na jehož základě je oprávněna a povinna k užívání systému K&K Reality.

Smlouvou

se rozumí písemná smlouva o poskytování realitních služeb, uzavřená mezi realitní kanceláří K&K Reality a klientem (fyzickou nebo právnickou osobou). Klientem se rozumí jakákoliv fyzická či právnická osoba, které realitní kancelář K&K 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 kanceláří K&K Reality vyhledána. Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením dohody o složení blokovacího depozita.

2. Etický kodex:

Realitní kancelář K&K Reality a makléři K&K Reality poskytují 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 K&K Reality, jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách www.kkreality.cz.

3. Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb:

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

4. Provize:

Za poskytování realitních služeb náleží realitní kanceláři K&K Reality provize stanovená ve smlouvě. Realitní kancelář K&K 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 K&K Reality plátcem DPH. Provize zahrnuje provizi za realitní činnost a zahrnuje minimální rozsah služeb definovaný níže 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 definován ve smlouvě o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené mezi realitní kanceláří K&K Reality a klientem.

6. Úschova peněžních prostředků a depozitní účty:

Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci systému K&K Reality přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel je realitní kancelář K&K Reality oprávněna přijímat blokovací depozita na svůj 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 K&K Reality. Veškeré ostatní peněžní prostředky klienta musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou nebo advokátní kanceláří, která se vůči realitní kanceláři K&K Reality smluvně zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschovy peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřípustná, ledaže klient po předchozím poučení trvá na realizaci úschovy kupní ceny u jiného subjektu a písemně potvrdí realitní kanceláři K&K Reality, že se rozhodl na svou odpovědnost nevyužít bezpečnou formu úschovy K&K Reality.

7. Minimální rozsah služeb: Realitní kancelář K&K Reality poskytuje klientovi následující standardní služby:

- a) prohlídku nemovitostí a doporučení kupní ceny / výše nájemného,
- b) inzerci na webu www.kkrealty.cz, vypracování 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 nemovitostí),
- d) zajištění prohlídek nemovitostí se zájemci,
- e) 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 nemovitostí),
- f) 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 nebo banky dle čl. 6 těchto obchodních podmínek. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů není součástí standardních služeb K&K Reality a je plně hrazena klientem. V případě nájmu nemovitosti zajištění přípravy standardní nájemní nebo podnájemní smlouvy,
- g) organizaci podpisu smluvní dokumentace (v případě prodeje nemovitosti včetně ověření podpisů),

- h) 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 K&K Reality a makléři K&K Reality povinni sdělovat klientům objektivní informace o stavu nemovitostí, které klientům vyhledají. Realitní kancelář K&K Reality a makléři K&K Reality neodpovídají za škodu, která vznikne v případě, že třetí osoba zamlčela či uvedla nepravdivé údaje ohledně stavu nemovitosti. Klienti berou na vědomí, že v případě každé transakce s nemovitostí je doporučováno detailní přezkoumání stavu nemovitosti učiněné nezávislým odborníkem.

9. Informační povinnosti:

Realitní kancelář K&K Reality a makléři K&K Reality po celou dobu platnosti smlouvy pravidelně objektivně informují klienta o stavu vyřizování věci a objednaných služeb.

10. Reklamace:

Klient může kdykoliv vznést reklamaci na kvalitu poskytovaných služeb realitní kanceláře K&K Reality nebo makléře K&K Reality a využít svých práv. Klient má právo kdykoliv reklamovat kvalitu poskytovaných služeb prostřednictvím e-mailové schránky na adresu realitní kanceláře K&K Reality reklamace@kkreality.cz, nebo u příslušné realitní kanceláře K&K Reality. Realitní kancelář K&K Reality je povinna jakoukoliv připomínku či stížnost klienta bez odkladu vyřídit.

11. Povinné pojištění odpovědnosti za škodu:

Realitní kancelář K&K Reality je povinna mít sjednané pojištění profesní odpovědnosti za škodu po celou dobu poskytování realitních služeb.

12. Povinnost identifikace:

Realitní kancelář K&K 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 taková má povinnost provést identifikaci klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uschovat.

13. Mimosoudní řešení s pomocí ČOI:

Dojde-li mezi realitní kanceláří K&K 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 u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na webových stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.