POUČENÍ SPOTŘEBITELE

ve smyslu § 1811 a § 1820 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. Identifikace zprostředkovatele

Mgr. Katarína Benradouane, MBA, podnikající fyzická osoba

IČO: 76551571
Sídlo: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Telefon: +420 775 056 509
E-mail: bielcikova@academialiberty.cz
Datová schránka: st3pod

(dále jen „Zprostředkovatel“)

Toto poučení je určeno spotřebitelům, kteří uzavírají se Zprostředkovatelem smlouvu o realitním zprostředkování nájmu (dále jen „Zprostředkovatelská smlouva“).

2. Předmět zprostředkování

Zprostředkovatel poskytuje spotřebiteli službu spočívající ve zprostředkování příležitosti k uzavření nájemní smlouvy k určité nemovitosti.

Konkrétní nemovitost, základní podmínky nájmu, rozsah poskytovaných služeb a další podstatné informace jsou uvedeny v Zprostředkovatelské smlouvě nebo spotřebiteli sděleny před jejím uzavřením.

Spotřebitel bere na vědomí, že **není povinen nájemní smlouvu uzavřít**.

Nájemní smlouva je uzavírána přímo mezi spotřebitelem a pronajímatelem. Zprostředkovatel není stranou nájemní smlouvy, pokud není v konkrétním případě výslovně uvedeno jinak.

3. Odměna Zprostředkovatele

Za poskytnuté zprostředkovatelské služby náleží Zprostředkovateli odměna.

Výše odměny není jednotně stanovena a je vždy individuálně sjednána ve Zprostředkovatelské smlouvě s ohledem zejména na rozsah poskytovaných služeb a konkrétní případ.

Konkrétní výše odměny, její splatnost a způsob úhrady jsou vždy uvedeny ve Zprostředkovatelské smlouvě před jejím uzavřením.

Sjednaná odměna představuje **odměnu za realitní zprostředkování** a není rezervačním poplatkem ani smluvní pokutou.

Spotřebitel není povinen uhradit žádnou další odměnu, která nebyla předem sjednána ve Zprostředkovatelské smlouvě.

Zprostředkovatel není plátcem DPH, pokud není v konkrétním případě uvedeno jinak.

4. Informace před uzavřením smlouvy

Před uzavřením Zprostředkovatelské smlouvy je spotřebitel seznámen s konkrétní nabídkou nájmu.

Spotřebitel má před uzavřením Zprostředkovatelské smlouvy možnost seznámit se zejména s:

- konkrétní nemovitostí,
- základními podmínkami nájmu,
- výší nájemného a případných služeb,
- výší kauce,
- předpokládaným termínem zahájení nájmu,
- rozsahem poskytovaných zprostředkovatelských služeb,
- konkrétní výší odměny Zprostředkovatele,
- dalšími podstatnými podmínkami nájmu,
- návrhem nebo náhledem nájemní smlouvy, pokud je v daném případě k dispozici.

Aktuální podmínky konkrétního nájmu mohou být následně upraveny v nájemní smlouvě uzavírané mezi spotřebitelem a pronajímatelem.

5. Způsob uzavření Zprostředkovatelské smlouvy

Zprostředkovatelská smlouva může být uzavřena:

a) **osobně**, zejména při osobním jednání se spotřebitelem, nebo

b) **na dálku elektronicky**, zejména prostřednictvím elektronického podpisu nebo jiného elektronického způsobu potvrzení smlouvy.

Pokud je Zprostředkovatelská smlouva uzavřena elektronicky na dálku, poskytne Zprostředkovatel spotřebiteli před jejím uzavřením informace vyžadované právními předpisy pro smlouvy uzavírané na dálku.

6. Právo na odstoupení při smlouvě uzavřené na dálku

Pokud spotřebitel uzavře Zprostředkovatelskou smlouvu **na dálku**, má za podmínek stanovených občanským zákoníkem právo odstoupit od smlouvy bez uvedení důvodu ve lhůtě **14 dnů od jejího uzavření**, pokud se neuplatní zákonná výjimka.

Pro uplatnění práva na odstoupení musí spotřebitel své rozhodnutí oznámit Zprostředkovateli jednoznačným prohlášením, například e-mailem, prostřednictvím datové schránky nebo písemně.

Spotřebitel může použít vzorový formulář pro odstoupení uvedený na konci tohoto dokumentu. Jeho použití není povinné.

Lhůta pro odstoupení je zachována, pokud spotřebitel odešle oznámení o odstoupení před jejím uplynutím.

7. Zahájení poskytování služby před uplynutím 14denní lhůty

Spotřebitel může při uzavření Zprostředkovatelské smlouvy výslovně požádat, aby Zprostředkovatel začal poskytovat zprostředkovatelskou službu ještě před uplynutím 14denní lhůty pro odstoupení.

Taková žádost musí být udělena **výslovně a samostatně**.

Pokud spotřebitel následně od smlouvy odstoupí před úplným poskytnutím služby, může být za podmínek stanovených zákonem povinen uhradit Zprostředkovateli poměrnou část sjednané odměny za službu poskytnutou do okamžiku odstoupení.

Spotřebitel bude před udělením této žádosti informován o příslušných důsledcích.

Právo spotřebitele na odstoupení nelze vyloučit pouze tím, že Zprostředkovatel zahájí poskytování služby.

8. Kdy se právo na odstoupení neuplatní

Právo na odstoupení se řídí zákonnými podmínkami a výjimkami stanovenými občanským zákoníkem.

Pokud je služba zcela poskytnuta před uplynutím lhůty pro odstoupení na základě výslovné žádosti spotřebitele a po jeho předchozím poučení o důsledcích, může právo spotřebitele na odstoupení za podmínek stanovených zákonem zaniknout.

Zprostředkovatel nebude právo spotřebitele na odstoupení vykládat nad rámec zákonných podmínek.

9. Osobní uzavření smlouvy

Pokud je Zprostředkovatelská smlouva uzavřena osobně v provozovně Zprostředkovatele, neuplatní se automaticky režim 14denního odstoupení určený pro smlouvy uzavírané na dálku.

Další práva spotřebitele tím nejsou dotčena.

10. Práva z vadného plnění

Zprostředkovatel odpovídá za to, že poskytovaná zprostředkovatelská služba odpovídá sjednaným podmínkám a požadavkům stanoveným právními předpisy.

Práva spotřebitele z vadného plnění se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Případnou reklamaci může spotřebitel uplatnit u Zprostředkovatele prostřednictvím e-mailu bielcikova@academialiberty.cz, datové schránky nebo písemně na adrese sídla Zprostředkovatele.

11. Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů

Spotřebitel má právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu se Zprostředkovatelem prostřednictvím **České obchodní inspekce (ČOI)**, pokud jsou splněny podmínky pro využití tohoto způsobu řešení sporu.

Více informací o mimosoudním řešení spotřebitelských sporů je k dispozici na webových stránkách České obchodní inspekce: www.coi.cz.

12. Ochrana osobních údajů

Informace o zpracování osobních údajů spotřebitele jsou uvedeny v samostatném dokumentu **„Informace o zpracování osobních údajů“**, který je spotřebiteli k dispozici před uzavřením Zprostředkovatelské smlouvy a na webových stránkách Zprostředkovatele.

13. Závěrečné ustanovení

Toto poučení je určeno k poskytnutí informací spotřebiteli před uzavřením Zprostředkovatelské smlouvy.

Konkrétní práva a povinnosti smluvních stran se řídí zejména Zprostředkovatelskou smlouvou a platnými právními předpisy.

Účinnost od: 21. 3. 2022

Mgr. Katarína Benradouane, MBA
IČO: 76551571
Sídlo: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

VZOROVÝ FORMULÁŘ PRO ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

(Spotřebitel tento formulář použije pouze v případě, že chce odstoupit od smlouvy.)

Adresát:
Mgr. Katarína Benradouane, MBA
Kaprova 42/14
Staré Město
110 00 Praha 1

E-mail: bielcikova@academialiberty.cz
Datová schránka: st3pod

Tímto oznamuji, že odstupuji od Zprostředkovatelské smlouvy uzavřené dne _____.

Jméno a příjmení spotřebitele: _____

Adresa spotřebitele: _____

Datum uzavření smlouvy: _____

Předmět zprostředkování / nemovitost: _____

Datum: _____

Podpis spotřebitele: _____

(Podpis je vyžadován pouze v případě listinného podání.)