

# **Poučení spotřebitele**

dle ustanovení § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“)  
(dále jen jako „**Poučení**“)

Tento dokument vydaný společností INDIVIDUA spol. s r.o., se sídlem Na Palouku 1321, Nová Hospoda, 251 68 Kamenice, identifikační číslo: 077 07 576, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 305935, zastoupené jednatelem Ing. Zdeňkem Kuřecem, e-mail: [kurec@individua.cz](mailto:kurec@individua.cz) (dále jako „**Zprostředkovatel**“) obsahuje informace adresované všem potenciálním klientům Zprostředkovatele, **kteří jsou v postavení spotřebitelů** ve smyslu ustanovení § 419 OZ a mají zájem o uzavření zprostředkovatelské smlouvy se Zprostředkovatelem. Pro účely tohoto Poučení je taková osoba dále společně označována jako „**Zájemce**“.

Zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého konkrétního Zájemce o následujících skutečnostech:

- Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování;
- Předmětem služby nabízené Zprostředkovatelem má být zprostředkování prodeje nemovitých věcí třetí osobě;
- Předmět zprostředkování nebude nabízen za cenu nižší než minimální kupní cenu sjednanou ve zprostředkovatelské smlouvě mezi Zprostředkovatelem a Zájemcem;
- Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou (konkrétní délka bude sjednána ve zprostředkovatelské smlouvě) - s možností automatického prodloužení o jeden měsíc, pokud alespoň jedna ze smluvních stran ve lhůtě minimálně 5 dnů před koncem sjednané doby trvání zprostředkovatelské smlouvy neoznámí prostřednictvím e-mailové zprávy druhé smluvní straně oznámení o tom, že nemá zájem na jejím prodloužení;
- Provize za zprostředkování prodeje předmětu zprostředkování bude činit konkrétní procento (dle ujednání smluvních stran ve zprostředkovatelské smlouvě) z konečné kupní ceny;
- Nárok na provizi vzniká Zprostředkovateli dnem uzavření zprostředkovávané smlouvy (tj. převodní smlouvy uzavřené mezi Zájemcem a třetí osobou zprostředkovanou Zprostředkovatelem);
- Veškeré poplatky související se zajištěním prodeje Předmětu zprostředkování (pořízení fotografií a inzerce předmětu zprostředkování, příprava smluvní dokumentace, správní poplatky katastrálního úřadu, advokátní úschova peněžních prostředků atd.) hradí na své náklady Zprostředkovatel a jsou zahrnuty ve sjednané provizi;
- Práva Zájemce z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů.

Pro případ, **kdy bude zprostředkovatelská smlouva se Zájemce uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele**, platí nad rámec výše uvedeného tato zvláštní poučení o možnosti odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy:

- Zájemce má právo odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy, a to i bez udání důvodu, ve lhůtě do 14 dnů od uzavření zprostředkovatelské smlouvy;
- Pro náležité uplatnění práva na odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy je třeba, aby Zájemce o svém rozhodnutí odstoupit od smlouvy informoval formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb,

nebo e-mailu). Pro tyto účely je rovněž možné použít níže uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy;

- Pro dodržení zákonné lhůty 14 dní pro odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy, postačuje před jejím uplynutím odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy.

Popsané zvláštní poučení o možnosti odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy však neplatí a Zájemce tak nebude mít právo odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy dle uvedeného poučení v případě, že Zájemce požádá, aby poskytování služeb Zprostředkovatelem dle uzavřené zprostředkovatelské smlouvy začalo již během zákonné 14ti denní lhůty pro odstoupení od smlouvy a zároveň Zprostředkovatel, nejpozději v den předcházející dni odeslání oznámení o odstoupení, zprostředkoval osobu mající zájem o nákup předmětných nemovitých věcí Zájemce za podmínek stanovených v uzavřené zprostředkovatelské smlouvě. V takovémto případě nebude k odeslanému odstoupení Zájemce přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda Zájemce byl o zprostředkované osobě již informován ze strany Zprostředkovatele.

V případě, kdy bude mít Zájemce za to, že došlo ze strany Zprostředkovatele k porušení jeho zákonných práv, jakožto spotřebitele, má Zájemce právo obrátit se se svou stížností na Českou obchodní inspekci, případně na obecní živnostenský úřad Zprostředkovatele. V tomto směru Zprostředkovatel odkazuje Zájemce i na znění zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.

Zájemce má rovněž možnost využití mimosoudního řešení případných spotřebitelských sporů. Souhrnné informace k této problematice jsou na webových stránkách **České obchodní inspekce** [www.coi.cz](http://www.coi.cz). Veškeré návrhy ve spotřebitelských sporech mezi Zprostředkovatelem a Zájemcem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.

# Formulář pro odstoupení od smlouvy

(vyplňte tento formulář a pošlete jej v případě, že chcete odstoupit od smlouvy)

**Adresát:**       **INDIVIDUA spol. s r.o.**  
IČ.: 077 07 576  
se sídlem Na Palouku 1321, Nová Hospoda, 251 68 Kamenice  
e-mailová adresa: [kurec@individua.cz](mailto:kurec@individua.cz)

## Oznámení o odstoupení od smlouvy

Tímto Vám **oznamuji/oznamujeme\***, že **odstupuji/odstupujeme\*** od zprostředkovatelské smlouvy týkající se k následujícím nemovitým věcem:

*(zde je třeba identifikovat nemovitosti, jejichž prodej má být zprostředkován – lze převzít identifikaci uvedenou v čl. I. odst. 1. uzavřené zprostředkovatelské smlouvy)*

-

Vaše jméno a příjmení / obch. firma a IČ\*:

.....

Vaše adresa bydliště / sídla\*:

.....

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

.....  
(v případě, že zasíláte toto odstoupení v listinné podobě, připojte výše svůj **podpis**)

\* *Nehodící škrtněte*