

**Obchodní podmínky společnosti CIPRA CAPITAL s. r. o., IČO 275 81 128, se sídlem Praha 7 - Troja, Sádky 316, PSČ 17000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 114949 (dále jen „RK“) pro realitní zprostředkování:**

## **I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Tyto obchodní podmínky upravují v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vzniklé při spolupráci mezi RK a zákazníkem, tj. zejména při uzavření smlouvy o realitním zprostředkování (dále jen „Zprostředkovatelská smlouva“).
2. Ve Zprostředkovatelské smlouvě mohou být vzájemná práva a povinnosti mezi smluvními stranami upravena odchylně od obchodních podmínek. Ustanovení sjednaná ve Zprostředkovatelské smlouvě mají přednost před ustanoveními těchto obchodních podmínek.
3. Pojmy používané v těchto obchodních podmínkách mají následující význam:
  - Realitní činností se rozumí nákup nemovitostí za účelem jejich dalšího prodeje, prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu, prodeje a pronájmu nemovitostí, bytů a prostor sloužících podnikání, jakož i zprostředkování převodu družstevního podílu v bytovém družstvu;
  - Realitním makléřem RK se rozumí fyzická osoba nezávisle podnikající v oblasti realitní činnosti, která je ve smluvním vztahu k RK;
  - Zprostředkovatelskou smlouvou se rozumí písemná smlouva o realitním zprostředkování, uzavřená mezi RK a zákazníkem v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování;
  - Zákazníkem se rozumí jakákoliv fyzická či právnická osoba, které RK poskytuje za odměnu realitní služby na základě Zprostředkovatelské smlouvy. Zákazníkem RK však není osoba, která byla v rámci poskytování realitních služeb pro zákazníka vyhledána RK jako smluvní strana zákazníka.

## **II. SLUŽBY POSKYTOVANÉ RK ZÁKAZNÍKOVÍ:**

- návštěva nemovitosti Realitním makléřem a pořízení fotodokumentace;
- zaměření nemovitosti, provedení potřebných nákresů a plánů;
- stanovení odpovídající ceny plnění (kupní cena, nájemné apod.) s přihlédnutím k přání zákazníka a možnostem trhu;
- inzerci obchodního případu s možností inzerce v odborných časopisech a specializovaných realitních portálech;
- stanovení strategie obchodního případu ve vztahu k propagaci nemovitosti;
- možnost umístění nabídky na zahraničních serverech včetně zajištění překladu;
- přímá nabídka nemovitosti obchodním partnerům;
- evidence a identifikace každého zájemce;
- zajištění prohlídek nemovitostí se zájemci včetně evidence průběhu a výsledku každé prohlídky;
- vypořádání spoluvlastnických vztahů a užívacích práv;
- spolupráce s bankami a dalšími finančními institucemi pro získání hypotéky;
- obstarání potřebných podkladů a informací k uskutečnění obchodu;
- zajištění přípravy standardní smluvní dokumentace nezbytné pro realizaci obchodního případu (rezervační smlouvu, smlouvy o smlouvě budoucí, kupní smlouvu, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, nájemní smlouvu apod.), a to včetně zajištění úschovy peněžních prostředků u advokátní kanceláře (úschova peněžních prostředků u jiných subjektů není součástí standardních služeb RK a je plně hrazena zákazníkem);
- organizace podpisu smluvní dokumentace (v případě prodeje nemovitosti včetně ověření podpisů);
- zajištění potřebných úkonů nezbytných k naplnění účinků smluv na katastrálních úřadech

- ověření stavu zápisu vlastnictví v katastru nemovitostí;
- vypracování znaleckého posudku;
- zajištění vypracování průkazu energetické náročnosti budov (PENB) a technického průkazu stavu nemovitosti;
- organizace předání nemovitosti, příprava předávacího protokolu a osobní přítomnost při předání nemovitosti včetně převodu médií.

### III. REKLAMACE

1. Realitní makléři RK jsou povinni sdělovat zákazníkům objektivní informace o stavu nemovitostí, bytů a nebytových prostor, prostor sloužících podnikání, zároveň však neodpovídají za škodu, která vznikne v případě, že zákazník zamlčel či uvedl nepravdivé údaje ohledně stavu nemovitosti. Zákazníci berou na vědomí, že v případě transakce s nemovitostí je doporučováno detailní přezkoumání stavu nemovitosti učiněné nezávislým odborníkem.
2. Shledá-li zákazník realitní služby poskytované RK nebo makléřem RK jako nevyhovující, nebo bude-li mít k provádění realitních služeb jiné výhrady, je oprávněn uplatnit tyto své výhrady (dále jen „reklamace“) osobně nebo písemně v sídle RK nebo na emailu: mirek@cipracapital.cz
3. Reklamace bude RK vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se RK se zákazníkem písemně nedohodnou jinak. RK o způsobu vyřízení reklamace ve stanovené lhůtě písemně informuje zákazníka.
4. V případě oprávněné reklamace má zákazník právo na odstranění závad ve službách RK. Odstranění závad či jejich náprava může spočívat též v poskytnutí přiměřené slevy z poskytnutých realitních služeb.
5. Pokud RK odmítne reklamaci jako neoprávněnou, informuje o tom bezodkladně písemně zákazníka.
6. Práva zákazníka z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv, se dále řídí ustanoveními § 1914 a násl. OZ (zejména viz § 1915 až 1916, jakož i 1921 až 1925 OZ).

### IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. RK je dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, povinna mít sjednáno pojištění profesní odpovědnosti za újmu po celou dobu poskytování realitních služeb.
2. RK je dle zákona č. 253/2008 Sb., o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu povinnou osobou a jako taková má povinnost provést identifikaci zákazníka a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.
3. Dojde-li mezi RK a zákazníkem, který je spotřebitelem, ke sporu, má zákazník právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, je možno podat u České obchodní inspekce. Veškeré informace k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na webových stránkách České obchodní inspekce [www.coi.cz](http://www.coi.cz)
4. RK zajišťuje ochranu osobních údajů zákazníků v souladu s GDPR, podrobnosti jsou uvedeny na webových stránkách RK.
5. S ukládáním jiných než tzv. technických cookies na počítač zákazníka musí zákazník souhlasit. Podmínky jejich užívání jsou upraveny v Zásadách používání souborů cookies uveřejněných na webových stránkách RK.
6. Bude-li Zprostředkovatelská smlouva uzavřena mimo obchodní prostory RK, je zákazník oprávněn od Zprostředkovatelské smlouvy písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření. Toto právo na odstoupení je třeba uplatnit u RK, a to formou jednoznačného písemného prohlášení. Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od smlouvy před uplynutím výše uvedené lhůty na adresu sídla RK. Odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy je účinné vůči RK okamžikem doručení oznámení o odstoupení RK. RK potvrdí zákazníkovi bez zbytečného odkladu e-mailem přijetí odstoupení. Zákazník nemá právo na odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, jestliže RK poskytla

zákazníkovi na jeho výslovnou žádost služby již před uplynutím lhůty pro odstoupení. Více informací včetně vzoru pro odstoupení je uvedeno na webových stránkách RK.

7. Nabídky nemovitostí či jiných obchodních případů zveřejněné na internetových stránkách [www.cipracapital.cz](http://www.cipracapital.cz) mají pouze informativní charakter. Inzerce RK není nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku, nevzniká z ní nárok na uzavření Zprostředkovatelské smlouvy.
8. Pokud není ve Zprostředkovatelské smlouvě sjednáno jinak, za naše služby a úkony nám náleží odměna i) při prodeji ve výši 4 % z kupní ceny + DPH, ii) při pronájmu ve výši jednoho měsíčního nájmu + DPH, přičemž odměna je účtována nájemci i pronajímateli. Při vyhledání nemovitosti a obstarání koupě mimo nabídku naší RK nám náleží odměna ve výši 4 % z kupní ceny + DPH.

## V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. V případě, že by některé ustanovení Zprostředkovatelské smlouvy nebo těchto obchodních podmínek bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí Zprostředkovatelské smlouvy nebo obchodních podmínek.
2. RK si vyhrazuje právo měnit tyto obchodní podmínky i bez předchozího souhlasu zákazníka, a to tím způsobem, že zveřejní jejich poslední nové a úplné znění na svých internetových stránkách. Takovým zveřejněním vstoupí nové znění obchodních podmínek v platnost a účinnost, pokud není v obchodních podmínkách stanoveno datum pozdější. Upozornění na skutečnost, že došlo ke změně obchodních podmínek, bude na internetových stránkách RK zveřejněno nejméně po dobu 30 dnů ode dne, kdy nové znění obchodních podmínek vstoupí v platnost a účinnost.

**Tyto obchodní podmínky** byly na webových stránkách RK zveřejněny dne 29.7.2023

V Praze, dne 29.7.2023

CIPRA CAPITAL s.r.o.  
Miroslav Cípra – jednatel



CIPRA CAPITAL s.r.o.  
PRAHA 7, Sádky 15  
ICO: 27681128  
DIČ: CZ 275 1128  
tel.: +420/605-206 566