VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

účinné od 22.10.2025

1. Úvodní ustanovení

Havlík reality s.r.o., IČO 03109607, se sídlem Koterovská 664/40, 326 00 Plzeň 2 – Slovany, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. C 29874 (dále jen „Zprostředkovatel"), poskytuje realitní zprostředkování zejména při zprostředkování nájmu bytů a nebytových prostor.

Tyto všeobecné obchodní podmínky („VOP") upravují obecná pravidla poskytování realitního zprostředkování. Konkrétní práva a povinnosti jsou vždy určeny především konkrétní smlouvou o realitním zprostředkování uzavřenou mezi Zprostředkovatelem a Zájemcem.

2. Smlouva o realitním zprostředkování

Realitní zprostředkování je poskytováno na základě samostatné smlouvy o realitním zprostředkování. Smlouva musí obsahovat alespoň označení předmětu užívání, výši nájemného nebo způsob jejího určení a výši provize nebo způsob jejího určení.

Je-li Zájemcem spotřebitel, nelze mu smlouvou uložit povinnost uzavřít nájemní smlouvu ani smlouvu o budoucí nájemní smlouvě.

Smlouva o realitním zprostředkování není součástí nájemní smlouvy a tvoří samostatný smluvní vztah.

3. Uzavření smlouvy elektronicky

Konkrétní návrh smlouvy o realitním zprostředkování může být Zájemci doručen elektronicky, zejména e-mailem, jako PDF nebo jiný formát umožňující zachycení jeho obsahu.

Je-li v konkrétním návrhu výslovně uvedeno, že návrh lze přijmout úhradou celé sjednané provize, je úplné připsání této částky na účet Zprostředkovatele způsobem přijetí návrhu, pokud z konkrétního návrhu nevyplývá jinak.

Po přijetí návrhu zašle Zprostředkovatel Zájemci bez zbytečného odkladu potvrzení o uzavření smlouvy v textové podobě. Daňový doklad – faktura může současně sloužit jako toto potvrzení, pokud obsahuje jednoznačný odkaz na konkrétní návrh smlouvy a potvrzení, že tento návrh byl přijetím úhradou provize uzavřen.

4. Provize

Výše provize je uvedena v konkrétní smlouvě o realitním zprostředkování. Je-li Zájemcem spotřebitel, konkrétní smlouva uvádí celkovou částku k úhradě.

Pokud je v konkrétní smlouvě sjednána provize jako jednorázová odměna za zprostředkování příležitosti k uzavření nájemní smlouvy a je výslovně sjednána její splatnost před uzavřením nájemní smlouvy, nejde o zálohu na provizi, ale o sjednanou provizi splatnou v okamžiku určeném smlouvou, vždy při dodržení kogentních ustanovení zákona.

Je-li provize splatná před uzavřením nájemní smlouvy, musí konkrétní smlouva obsahovat výslovné poučení, že splatnost provize není vázána na uzavření nájemní smlouvy ani na splnění odkládací podmínky její účinnosti. Splatnost takové provize může být v souladu se zákonem vázána nejdříve na okamžik, kdy Zprostředkovatel obstaral Zájemci příležitost k uzavření nájemní smlouvy. Toto poučení musí být součástí konkrétní smlouvy, nikoli pouze těchto VOP.

5. Předmět zprostředkování a informace o nemovitosti

Zprostředkovatel poskytuje Zájemci informace o předmětu užívání v rozsahu stanoveném právními předpisy a konkrétní smlouvou.

Zprostředkovatel poskytne Zájemci informace o známých konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu zprostředkování, které vyplývají z veřejných seznamů nebo o nichž Zprostředkovatel věděl nebo vzhledem ke své odborné způsobilosti měl vědět.

U zprostředkování nájmu bytu nebo nebytového prostoru, na který se vztahuje § 11 zákona č. 39/2020 Sb., Zprostředkovatel předá Zájemci výpis z veřejného seznamu nejpozději v den uzavření smlouvy o realitním zprostředkování. Při uzavření smlouvy přijetím návrhu úhradou provize musí být tento výpis Zájemci předán nejpozději před okamžikem, kdy dojde k přijetí návrhu a uzavření smlouvy.

Pokud právní předpis vyžaduje předání výpisu z veřejného seznamu, bude Zájemci předán v zákonem stanovené lhůtě.

6. Nájemní smlouva

Zprostředkovatel může pro pronajímatele zajišťovat přípravu nájemní smlouvy a na základě příslušného zmocnění může nájemní smlouvu za pronajímatele také uzavírat.

Zprostředkování představuje samostatnou službu. Uzavření nájemní smlouvy je samostatným právním jednáním mezi pronajímatelem a nájemcem.

7. Spotřebitel a smlouvy uzavírané na dálku

Je-li Zájemcem spotřebitel a smlouva je uzavírána distančním způsobem, poskytne Zprostředkovatel před uzavřením smlouvy všechny informace vyžadované § 1820 a § 1824 občanského zákoníku, zejména informace o službě, ceně, způsobu uzavření smlouvy, právu na odstoupení, podmínkách jeho uplatnění a vzorový formulář pro odstoupení. Tyto informace budou Zájemci poskytnuty v textové podobě společně s návrhem smlouvy nebo způsobem umožňujícím jejich uchování a nezměněnou reprodukci.

Je-li zahájení poskytování služby požadováno před uplynutím zákonné lhůty pro odstoupení od smlouvy, musí být takový požadavek a poučení o jeho důsledcích učiněny způsobem vyžadovaným právními předpisy. Konkrétní smlouva proto obsahuje samostatnou část pro spotřebitele, v níž Zájemce může výslovně požádat o zahájení služby před uplynutím této lhůty.

8. Spotřebitelská smlouva uzavíraná na dálku

Pokud je Zájemcem spotřebitel a smlouva je uzavírána výhradně prostředky komunikace na dálku, tvoří součást předání návrhu také dokument „Spotřebitelské poučení a formulář pro odstoupení od smlouvy“, který obsahuje informace podle § 1820 občanského zákoníku a vzorový formulář pro odstoupení.

Po uzavření smlouvy Zprostředkovatel vydá spotřebiteli potvrzení v textové podobě. Faktura může současně sloužit jako potvrzení, pokud obsahuje nebo odkazuje na všechny údaje, které nebyly spotřebiteli poskytnuty již před uzavřením smlouvy.

9. Elektronická komunikace a uchování záznamů

Zprostředkovatel je oprávněn komunikovat se Zájemcem elektronicky na e-mailové adrese uvedené Zájemcem.

Zprostředkovatel uchovává dokumentaci potřebnou k prokázání uzavření smlouvy, zejména znění návrhu smlouvy, datum jeho odeslání, identifikaci Zájemce, údaje o úhradě provize a potvrzení o uzavření smlouvy.

Zprostředkovatel může archivovat elektronické záznamy systematicky a způsobem chráněným proti neoprávněným změnám.

10. Odkaz na VOP

Pokud konkrétní smlouva odkazuje na tyto VOP, jsou jejich součástí v rozsahu, v jakém na ně konkrétní smlouva výslovně odkazuje.

Zájemce potvrzuje, že mu bylo umožněno se s VOP seznámit před uzavřením smlouvy. Pokud jsou VOP dostupné na www.havlikreality.cz/download/VOP.pdf, konkrétní smlouva může obsahovat přímý odkaz na tuto stránku.

11. Osobní údaje

Osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s příslušnými právními předpisy. Informace o zpracování osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách Zprostředkovatele.

12. Reklamace a stížnosti

Zájemce může uplatnit reklamaci nebo stížnost písemně na e-mailu info@havlikpartners.cz nebo na adrese sídla Zprostředkovatele. Zprostředkovatel reklamaci vyřídí v souladu s právními předpisy.

13. Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů

Pokud je Zájemcem spotřebitel a spor se nepodaří vyřešit přímo, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu u České obchodní inspekce (ČOI), Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2, e-mail: adr@coi.gov.cz, web: coi.gov.cz/informace-o-adr/. Tato informace je poskytována v souladu s § 14 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele.

14. Rozhodné právo a závěrečná ustanovení

Právní vztahy se řídí právním řádem České republiky.

Je-li některé ustanovení těchto VOP neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na ostatní ustanovení, pokud právní předpis nestanoví jinak.

Tyto VOP jsou účinné od 22.10.2025