

# Obchodní podmínky realitního zprostředkovatele

## 1. Definice:

### Realitní zprostředkovatel:

Realimo Home s.r.o., IČ: 217 26 761, sídlem Jana Palacha 363, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spisová značka C56240.

### Realitní činnost:

Zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor vč. zprostředkování převodu družstevního podílu.

### Realitní makléř:

Fyzická osoba podnikající na území České republiky v oblasti realitní činnosti, která je ve smluvním vztahu s Realitním zprostředkovatelem nebo zaměstnanec Realitního zprostředkovatele na pozici realitní makléř.

### Smlouva o zprostředkování:

Písemná smlouva uzavřená mezi realitním zprostředkovatelem a klientem, jejímž předmětem je poskytování realitní činnosti.

### Klient:

Fyzická či právnická osoba, které realitní zprostředkovatel poskytuje realitní činnost (služby) na základě smlouvy o zprostředkování.

## 2. Rozsah realitní činnosti:

Realitní zprostředkovatel poskytuje klientovi následující standardní realitní služby, ledaže je v příslušné smlouvě o zprostředkování dohodnuto jinak:

- obstarání výpisu z katastru nemovitostí a katastrální mapy;
- prohlídka nemovitostí a doporučení obvyklé kupní ceny/ceny nájmu;
- nafocení nebo jiné vizuální zpracování nemovitosti;
- zařazení nabídky nemovitosti do portfolia realitního zprostředkovatele (inzerce na webových stránkách [www.realimo.cz](http://www.realimo.cz) a jeho smluvně zajištěných inzertních portálech);
- organizace prohlídek a jednání se zájemci o koupi/nájem nemovitosti;
- zajištění vypracování a uzavření smlouvy o rezervaci se zájemcem a převzetí rezervačního poplatku do výše příslušné provize,
- zajištění vyhotovené standardní smluvní dokumentace nezbytné pro realizaci realitního obchodu (zejména rezervační smlouva, kupní smlouva, návrh na vklad vlastnického práva, smlouva o převodu družstevního podílu), včetně zajištění úschovy peněžních prostředků u partnerské advokátní kanceláře;
- organizace podpisu smluvní dokumentace včetně ověření podpisů (při prodeji nemovitosti);
- zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí včetně úhrady správního poplatku za tento vklad;
- předání nemovitostí včetně odečtu případných měřidel a vyhotovení předávacího protokolu.

## 3. Provize:

Za poskytování realitní činnosti náleží realitnímu zprostředkovateli odměna (provize) sjednaná v příslušné smlouvě o zprostředkování. Realitní zprostředkovatel je povinen vystavit a předat klientovi řádný daňový doklad o vyúčtování provize.

#### **4. Rezervační poplatek:**

Část kupní ceny, jehož složením zájemce vyjadřuje svůj vážný zájem o koupi příslušné nemovitosti prostřednictvím realitního zprostředkovatele. Podmínky použití rezervačního poplatku upravuje příslušná rezervační smlouva.

#### **5. Úschova peněžních prostředků:**

K jednoznačnému zajištění vysokého stupně ochrany klientů jsou k úschově peněžních prostředků využívány výhradně služby partnerské advokátní kanceláře, která se vůči realitnímu zprostředkovateli zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschovy peněžních prostředků. Výjimku může tvořit složení rezervačního poplatku. Zájemce se může rozhodnout realizovat úschovu u notáře, banky či jiného než smluvního advokáta. V takovém případě hradí zájemce náklady úschovy.

#### **6. Stav nemovitostí:**

Realitní zprostředkovatel i její realitní makléři jsou povinni sdělovat vyhledaným zájemcům (třetím osobám) o nemovitosti objektivní informace o stavu nemovitosti (domu, bytu, nebytových prostor nebo převodu družstevního podílu v bytovém družstvu). Realitní zprostředkovatel ani její realitní makléři však neodpovídají za škodu, která vznikne v případě, že klient (vlastník nemovitosti) zamlčel či uvedl nepravdivé informace ohledně stavu nemovitosti.

#### **7. Povinnosti dle AML zákona:**

Realitní zprostředkovatel a realitní makléři jsou povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, pročež mají mj. povinnost provést identifikaci a případně kontrolu klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.

#### **8. Mimosoudní řešení u České obchodní inspekce:**

V případě, že mezi realitním zprostředkovatelem (popř. jeho realitním makléřem) a klientem dojde ke sporu, je klient oprávněn podat návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na internetových stránkách České obchodní inspekce, <https://coi.gov.cz>.

V Praze dne 26.10.2025