

Finte Reality s.r.o – Obchodní podmínky

1. Definice:

Pokud není v těchto obchodních podmínkách uvedeno jinak, mají pojmy zde používané následující význam:

- **Finte Reality s.r.o.**
dále pro účely těchto obchodních podmínek jen **FR**.
- **Realitní činností**
se rozumí zprostředkování uzavření smlouvy o nabytí vlastnického práva k nemovité věci nebo jiného práva opravňujícího užívat nebo požívat nemovitou věc, byt nebo nebytový prostor, včetně zprostředkování převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.
- **Realitní kancelář FR**
se rozumí fyzická nebo právnická osoba podnikající na území České republiky jako realitní zprostředkovatel. Realitní kancelář FR je právně a finančně nezávislou osobou, která podniká svým jménem, na svůj účet a odpovědnost.
- **Realitním makléřem**
se rozumí fyzická osoba vyškolená v rámci systému FR, nezávisle podnikající na území České republiky jako realitní zprostředkovatel, která je ve smluvním vztahu s FR, na jehož základě je oprávněna a povinna zastupovat FR a užívat její interní systém.
- **Smlouvou o poskytování realitních služeb**
se rozumí písemná smlouva o realitním zprostředkování, jejímž předmětem je poskytování realitních služeb, uzavřená mezi FR a klientem.
- **Klientem**
se rozumí jakákoli fyzická či právnická osoba, které FR poskytuje za odměnu realitní služby na základě smlouvy o poskytování realitních služeb.

2. Etický kodex:

FR postupuje při poskytování svých služeb vždy v souladu se zájmy a pokyny klienta a při své činnosti se řídí právním řádem České republiky a **Etickým kodexem FR**, jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách www.fintereality.cz.

3. Smlouva o poskytování realitních služeb:

FR a makléři FR poskytují realitní služby pouze na základě písemné smlouvy o poskytování realitních služeb. Veškerá práva a povinnosti, garance a výhody poskytované FR jsou podmíněny uzavřením písemné smlouvy.

4. Provize:

Za poskytování realitních služeb náleží FR provize stanovená ve smlouvě o poskytování realitních služeb. FR je povinna i bez vyžádání vystavit a předat klientovi řádný daňový doklad o vyúčtování provize včetně příslušné výše DPH, pokud je FR plátcem DPH. Provize zahrnuje odměnu za realitní činnost a zahrnuje minimální rozsah realitních služeb definovaný níže, bez ohledu na to, do jaké míry byly v konkrétním případě klientem využity.

5. Postup při prodeji/pronájmu:

Prohlídka a stanovení ceny

Zohledníme individuální specifika a stanovíme prodejní cenu pomocí specializované databáze prodejů, přičemž cena bude stanovena prostřednictvím autorizovaného znalce. FR si vyhrazuje právo rozhodnout, zda je zhotovení znaleckého posudku prostřednictvím autorizovaného znalce efektivní, či nikoliv.

Příprava prodeje

Poradíme a připravíme nemovitost na prohlídky a zprostředkujeme vyhotovení průkazu energetické náročnosti.

Profesionální fotografie

Perfektní fotografie pomáhají nemovitost prodat rychleji – díky našemu fotografovi a profesionálnímu home stagingu je budete mít k dispozici.

Zpracování prodejní prezentace

Připravíme obecnou i technickou dokumentaci, fotografie, půdorysy atd.

Reklama a prezentace

Zajistíme propagaci na internetu a běžné reklamní prostředky (plachty, vývěsky, letáky, inzerci atd.) přesně na míru vaší nemovitosti.

Efektivní prohlídky

Předvybereme vhodné zájemce a představíme jim prodávanou nemovitost (i bez nutnosti vaší přítomnosti).

Rezervační smlouvy

Zabezpečíme bezchybný průběh uzavření rezervační smlouvy včetně složení rezervačního poplatku.

Financování nákupu

Prodej vaší nemovitosti jsme schopni urychlit i tím, že kupujícímu dokážeme zajistit financování.

Kupní smlouva

Kupní smlouva je klíčovým dokumentem obchodní transakce. Připravíme ji s našimi právníky.

Katastr nemovitostí

Zajistíme vklad kupní ceny do advokátní úschovy a podáme návrh na vklad do katastru nemovitostí, případně předložíme dokumentaci družstvu.

Uvolnění prodejní ceny

Vyřídíme uvolnění kupní ceny u uschovatele a veškeré navazující dokumenty.

Předání nemovitosti

Předáme nemovitost, pomůžeme s převody energií a poradíme s daňovými povinnostmi souvisejícími s prodejem nemovitosti.