POUČENÍ SPOTŘEBITELE

pro uživatele a účastníky elektronických aukcí na www.okrea.cz

Poskytovatel / organizátor aukcí: OK REAL ESTATE s.r.o., IČO 097 52 773
Sídlo: Mánesova 3014/16, Královo Pole, 612 00 Brno
Spisová značka: C 120295 vedená u Krajského soudu v Brně
E-mail: info@okrealestate.cz | Telefon: +420 731 590 860
Aukční portál: www.okrea.cz
Účinné od: [DOPLNIT DATUM ÚČINNOSTI]

I. Komu je toto poučení určeno

Toto poučení je určeno fyzickým osobám, které mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo samostatného výkonu povolání používají portál www.okrea.cz nebo se jeho prostřednictvím účastní elektronické aukce (dále jen „Spotřebitel“).

Poučení doplňuje Aukční podmínky a Aukční vyhlášku konkrétní aukce. Pokud je pro určitou navazující službu nebo smlouvu poskytnuto zvláštní spotřebitelské poučení, použije se pro tuto službu nebo smlouvu přednostně.

II. Povaha elektronické aukce

Důležité: Elektronická aukce na www.okrea.cz není veřejnou dražbou podle zákona č. 250/2023 Sb. a jejím skončením nevzniká automaticky kupní smlouva.

- Aukce je soukromý on-line proces sloužící ke shromáždění a porovnání cenových nabídek zájemců.
- Cenová nabídka učiněná v aukci sama o sobě není návrhem na uzavření kupní smlouvy.
- Ani nejvyšší cenová nabídka nezakládá Spotřebiteli právo na koupi nemovitosti nebo družstevního podílu.
- Vlastník není povinen vybrat nejvyšší ani jinou nabídku a může všechny nabídky odmítnout.
- Kupní smlouva, smlouva o smlouvě budoucí nebo smlouva o úplatném převodu družstevního podílu může vzniknout až samostatným následným právním jednáním příslušných stran.

III. Registrace a účast v konkrétní aukci

Elektronické aukce se může účastnit pouze osoba registrovaná na portálu, která splní podmínky stanovené Aukčními podmínkami a Aukční vyhláškou konkrétní aukce.

Před účastí v konkrétní aukci může být požadováno zejména:

- vytvoření a ověření uživatelského účtu;
- prokázání totožnosti a splnění zákonných identifikačních nebo AML požadavků;
- seznámení se s Aukčními podmínkami, Aukční vyhláškou a zveřejněnou dokumentací a jejich přijetí způsobem stanoveným portálem;
- složení aukční jistoty, je-li pro konkrétní aukci požadována;
- splnění dalších podmínek výslovně uvedených v Aukční vyhlášce.

Aukční jistota není kupní cenou, zálohou na kupní cenu ani úschovou kupní ceny. Její konkrétní výše, platební údaje, pravidla vrácení a případného použití se řídí Aukčními podmínkami a Aukční vyhláškou konkrétní aukce.

IV. Cena služby a další platby

Cena nebo jiná úplata, kterou má Spotřebitel hradit Společnosti v souvislosti s konkrétní službou, musí být předem uvedena v příslušných smluvních podmínkách nebo v informacích zobrazených před učiněním závazného úkonu. Pokud za registraci nebo účast v konkrétní aukci není stanovena odměna Společnosti, nevzniká Spotřebiteli povinnost hradit Společnosti provizi pouze z důvodu registrace nebo učinění cenové nabídky.

Aukční jistota, je-li požadována, není cenou služby. Její právní režim se řídí Aukčními podmínkami a Aukční vyhláškou.

Případná kupní cena za nemovitost nebo úplata za družstevní podíl není cenou služby Společnosti a bude upravena samostatnou navazující smlouvou s vlastníkem nebo jinou oprávněnou osobou.

V. Smlouvy uzavírané prostřednictvím elektronických prostředků

Pokud je prostřednictvím portálu uzavírána smlouva mezi Spotřebitelem a Společností, Společnost před jejím uzavřením poskytne informace vyžadované právními předpisy. Při použití elektronických prostředků má mít Spotřebitel možnost zkontrolovat a opravit vstupní údaje před odesláním závazného úkonu.

Je-li prostřednictvím portálu uzavírána úplatná smlouva a odesláním objednávky vzniká Spotřebiteli povinnost zaplatit, musí být tato skutečnost bezprostředně před odesláním zřetelně uvedena a ovládací prvek musí jednoznačně vyjadřovat povinnost k platbě.

Tyto požadavky se netýkají samotného technického odeslání cenové nabídky v aukci v rozsahu, v němž podle Aukčních podmínek cenová nabídka sama neuzavírá kupní smlouvu ani jinou úplatnou smlouvu o převodu nemovitosti.

VI. Právo odstoupit od smlouvy uzavřené distančně

Je-li mezi Spotřebitelem a Společností uzavřena distančním způsobem smlouva o poskytování služby a nejde-li o případ, kdy zákon právo na odstoupení vylučuje, může Spotřebitel podle § 1829 občanského zákoníku od takové smlouvy odstoupit bez uvedení důvodu ve lhůtě 14 dnů ode dne jejího uzavření.

Spotřebitel může odstoupit jakýmkoli jednoznačným prohlášením zaslaným Společnosti, například e-mailem na info@okrealestate.cz nebo poštou na adresu sídla Společnosti. Pro dodržení lhůty postačí odstoupení před jejím uplynutím odeslat.

Pokud Spotřebitel výslovně požádá, aby Společnost začala se službou ještě před uplynutím čtrnáctidenní lhůty, a následně od smlouvy odstoupí, může být podle § 1834 občanského zákoníku povinen uhradit poměrnou část sjednané ceny odpovídající již poskytnutému plnění, pokud jsou splněny zákonné podmínky.

Právo odstoupit může podle § 1837 občanského zákoníku v některých případech zaniknout nebo být vyloučeno, zejména byla-li služba v plném rozsahu poskytnuta za podmínek stanovených zákonem. Tato výjimka se posuzuje vždy podle povahy konkrétní služby.

Důležité: Odstoupení od smlouvy se Společností není totéž jako odstoupení od budoucí kupní smlouvy k nemovitosti. Samotná aukce podle Aukčních podmínek kupní smlouvu neuzavírá.

VII. Vzorové oznámení o odstoupení

Tento vzor lze použít pouze tehdy, pokud Spotřebitel skutečně odstupuje od smlouvy uzavřené se Společností distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory a zákon mu právo na odstoupení přiznává.

Adresát: OK REAL ESTATE s.r.o., Mánesova 3014/16, Královo Pole, 612 00 Brno
E-mail: info@okrealestate.cz

Oznamuji, že tímto odstupuji od smlouvy o [DOPLNIT SLUŽBU / IDENTIFIKACI SMLOUVY], uzavřené dne [DOPLNIT].
Jméno a příjmení spotřebitele: [DOPLNIT]
Adresa spotřebitele: [DOPLNIT]
Datum: [DOPLNIT]
Podpis pouze v případě listinného podání: [DOPLNIT]

VIII. Práva z vadného plnění a reklamace

Práva Spotřebitele z případného vadného poskytnutí služby se řídí občanským zákoníkem, zejména obecnými ustanoveními o vadném plnění, a podle povahy služby také dalšími použitelnými právními předpisy.

Reklamaci nebo stížnost lze uplatnit na e-mailu info@okrealestate.cz nebo na adrese sídla Společnosti. Spotřebitel by měl uvést své identifikační a kontaktní údaje, označení aukce nebo služby, popis reklamované skutečnosti a požadovaný způsob vyřízení.

IX. Realitní zprostředkování

Pokud Společnost se Spotřebitelem uzavírá samostatnou smlouvu o realitním zprostředkování, řídí se tato smlouva zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování. Taková smlouva vyžaduje písemnou formu a musí obsahovat zákonné náležitosti.

Je-li zájemce spotřebitelem, nelze mu ve smlouvě o realitním zprostředkování uložit povinnost uzavřít realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí realitní smlouvy. Toto pravidlo není dotčeno účastí v elektronické aukci.

Případná samostatná smlouva o realitním zprostředkování, provize, výhradnost nebo jiná odměna musí být Spotřebiteli sdělena a sjednána v souladu s příslušnými právními předpisy; nelze je dovozovat pouze z toho, že se Spotřebitel registroval na portálu nebo podal cenovou nabídku.

X. Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů a dozor

K mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů ze spotřebitelské smlouvy je příslušná Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, IČO 000 20 869, internetová adresa: https://adr.coi.cz.

Živnostenskou kontrolu provádí v rozsahu své působnosti příslušný živnostenský úřad. Dozor nad ochranou osobních údajů vykonává Úřad pro ochranu osobních údajů.

Zásady ochrany osobních údajů pro aukční portál jsou zveřejněny na www.okrea.cz.

XI. Závěrečné upozornění

Konkrétní parametry každé elektronické aukce, včetně nemovitosti, výchozí ceny, minimálního navýšení, aukční jistoty, časů aukce a dalších podmínek, stanoví Aukční vyhláška konkrétní aukce společně s Aukčními podmínkami.