

Preambule

Tyto všeobecné smluvní podmínky jsme sepsali proto, abychom měli navzájem nastavena přehledná a srozumitelná pravidla, za kterých Vám pomůžeme s koupí nemovitosti.

I. Rozsah platnosti

Tyto Všeobecné smluvní podmínky jsou platné jako smluvní podmínky k jednotlivým Smlouvám o poskytování služeb nebo objednávkám dílčích služeb.

Tyto podmínky nevylučují zvláštní Smlouvy a dohody.

II. Definice pojmů

Zájemce je fyzická nebo právnická osoba, která požaduje poskytnutí služby po Poskytovateli, tedy Vy.

Spotřebitel je zájemce, který s námi uzavírá smlouvu a jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání.

Poskytovatel je právnická osoba Alisen s.r.o., IČ: 24239844, pod obchodní značkou „Rádce pro Vaši nemovitost“, která se zavázala službu dodat či zprostředkovat, tedy My.

Služba je činnost, kterou požadujete, a kterou Vám podle Smlouvy o poskytování služeb nebo na základě objednávky dodáváme.

Jednotlivá dílčí služba je služba, kterou Vám můžeme dodat nebo dodáváme samostatně.

Smlouva o poskytování služeb je Smlouva, kterou jsme spolu uzavřeli, a jejíž obsah se vedle Smlouvy samotné řídí rovněž těmito Všeobecnými smluvními podmínkami. Za Smlouvu v tomto smyslu považujeme i písemnou či e-mailovou objednávku.

Rozsah a obsah jednotlivých dílčích služeb je konkrétní specifikace a popis jednotlivých dílčích služeb, které Vám nabízíme.

Nemovitost je jedna či více nemovitostí, kterou jste uvedli ve Smlouvě, nebo je to soubor Vámi nadefinovaných požadavků, ohledně kterých máme služby poskytnout.

Dodatek ke Smlouvě je písemné ujednání doplňující rozsah Vámi požadovaných služeb.

III. Uzavření Smlouvy a její účinnost

Smlouva o poskytování služeb vzniká a nabývá platnosti podpisem písemné Smlouvy uzavřené mezi Vámi a námi nebo přijetím a potvrzením objednávky.

IV. Doba trvání Smlouvy

1. Smlouvu uzavíráme obvykle na dobu určitou.

2. Smlouva zaniká buď dokončením jednotlivých dílčích služeb, uplynutí lhůty uvedené ve Smlouvě nebo v dalších případech stanovených těmito smluvními podmínkami nebo zákonem.

V. Co leží na nás aneb naše práva a povinnosti

1. Kromě toho, co vyplývá z těchto Všeobecných smluvních podmínek, ze Smlouvy samotné, nebo ze zákona máme ještě tato práva a povinnosti:

1.1. zavazujeme se provádět smlouvenou činnost v dohodnutém rozsahu a řádně,

1.2. jsme vázáni Vašimi písemnými pokyny, a to v souladu s účelem, kterého má být zařízením záležitostí dosaženo,

1.3. zavazujeme se oznámit Vám všechny okolnosti, které jsme zjistili při zařizování záležitostí, a které mohou mít vliv na změnu Vašich pokynů;

1.4. pro dosažení cíle vyžadujeme Vaši součinnost.

2. Dospějeme-li k názoru, že Vaše pokyny jsou neúčelné při zařizování záležitostí, neprodleně Vás na to upozorníme. Budete-li v tomto případě na zařízení záležitostí dle svých pokynů trvat, můžeme:

2.1. ve vyřizování záležitostí pokračovat dle Vašich původních pokynů, přičemž se v odpovídajícím poměru zprošťujeme odpovědnosti za úspěch zařízením záležitostí a za vady v námi poskytované službě. V případě pokračování v zařizování záležitostí od Vás můžeme požadovat, abyste nám své setrvání na původních pokynech neprodleně písemně potvrdili,

2.2. odstoupit od Smlouvy, přičemž tímto není dotčeno naše právo na výplatu poměrné části sjednané odměny s ohledem na rozsah záležitostí, které jsme Vám již poskytli.

3. Pro případ, že bychom od Vás nedostali potřebnou součinnost, máme právo volby spočívající buď v možnosti na Vaše náklady zajistit potřebnou součinnost, nebo zvolit, že zaniká náš závazek vůči Vám provést konkrétní činnost v konkrétním případě. Tímto však nezaniká Smlouva samotná.

4. **V některých případech, jako jsou třeba právní záležitosti nebo inspekce nemovitostí, využíváme služeb jiných subjektů. Odpovídáme však za ně plně, jako bychom činnost prováděli sami. Ani tak neponecháváme věci náhodě a máme proto sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu podnikatele.**

VI. Co leží na Vás aneb Vaše práva a povinnosti

1. Vedle práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo ze zákona máte následující práva a povinnosti:

1.1. Právo na řádné a včasné dodání služby v rozsahu smlouveném, není-li možnost splnění služby vyloučena či omezena dle této Smlouvy.

1.2. Zavazujete se poskytovat nám potřebnou součinnost vyplývající z této Smlouvy nebo námi odůvodněně požadovanou, a to zejména

- předat nám včas věci a informace, které jsou nutné k zařízení záležitostí,

- upozornit nás zejména na veškerá nebezpečí související s danými záležitostmi, s odpovědností za škodu z Vaší strany, na běh lhůt apod.,

- na náš dotaz sdělit veškeré Vám dostupné informace týkající se vyřizovaných záležitostí,

- ve Smlouvě specifikovat veškeré své požadavky řádně, správně, úplně a pravdivě.

2. Abychom za Vás mohli efektivně jednat, udělujete nám plnou moc ke všem jednáním a úkonům souvisejícím s poskytováním dohodnuté Služby a na naši žádost nám ji vystavíte i písemně v potřebném rozsahu.

3. Zavazujete se nám uhradit odměnu za poskytované služby.

VII. Odměna a její splatnost

1. Výše odměny se řídí rozsahem objednaných služeb a aktuálně platným ceníkem, který tvoří přílohu těchto Všeobecných smluvních podmínek.

2. Výše odměny se řídí podle ceníku platného v den uzavření Smlouvy. Ceny jsou uvedeny včetně DPH.

3. Zálohy na celkovou odměnu jsou hrazeny na základě zálohových faktur dle Smlouvy, bylo-li tak ujednáno. O jejich výši, kdy a kam je potřeba zálohy složit Vás budeme včas informovat. V případě, že by záloha nebyla včas a správně složena, můžeme poskytování dalších služeb do řádného zaplacení zálohy přerušit.

4. Odměna bude vyúčtována ke dni dodání služby elektronickou fakturou, kterou Vám zašleme na adresu uvedenou ve Smlouvě. V případě balíčků „Koupit bez starostí a stresu“ a „Koupit VIP“ provedeme vyúčtování odměny následujícím způsobem:

- 90% odměny bude vyúčtováno ke dni podpisu kupní smlouvy/smlouvy o převodu družstevního podílu, smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo jiného podobného dokumentu,

- 10% odměny bude vyúčtováno ke dni převzetí nemovitosti.

5. Odměna je splatná vždy do 14 dnů od provedení vyúčtování na náš účet uvedený ve vyúčtování.

6. V případě, že by k nám Vaše platba nedošla včas, domlouváme se tímto, že Vám můžeme naúčtovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

7. Stanou se různé věci, a tak i kdybychom ukončili Smlouvu z jakéhokoliv důvodu předčasně, naučtujeme Vám pouze takovou výši odměny, která odpovídá doposud vykonané činnosti, vše v cenách dle původní dohody.

VIII. Ukončení Smlouvy

1. Odstoupení od Smlouvy

a) Vy můžete odstoupit

- v případech stanovených zákonem, a nebo
- porušujeme-li tuto Smlouvu podstatným způsobem, a nebo
- porušujeme-li tuto Smlouvu nepodstatným způsobem a nesjednáme-li nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jste nám k tomu poskytli, a nebo
- v dalších případech, které jsou popsány v těchto Všeobecných smluvních podmínkách.

b) My můžeme odstoupit

- v případech stanovených zákonem, a nebo
- porušujete-li tuto Smlouvu podstatným způsobem, a nebo
- porušujete-li tuto Smlouvu nepodstatným způsobem a nesjednáte-li nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jsme Vám k tomu poskytli, a nebo
- jste o více než 10 dní v prodlení s uhrazením splatného závazku, a nebo
- v dalších případech, které jsou popsány v těchto Všeobecných smluvních podmínkách.

Ža podstatné porušení této Smlouvy se považuje zejména opakované neplnění závazků vyplývajících z této Smlouvy, nebo hrubé jednorázové neplnění závazků dle této Smlouvy.

2. Výpověď

2.1. Vy můžete vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů

- důvody výslovně uvedené v této Smlouvě,
- bez uvedení důvodu.

2.2. My můžeme vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů:

- důvody výslovně uvedené v této Smlouvě,
- bez uvedení důvodu.

2.3. Je-li podána výpověď z jakéhokoli důvodu, dokončíme pro Vás aktuálně rozpracovanou Jednotlivou dílčí službu a na další již pracovat nezačneme.

3. V případně odstoupení zanikají práva a povinnosti z této Smlouvy okamžikem doručení písemného vyhotovení výpovědi druhé straně. Odstoupením nejsou nijak dotčena práva již vzniklá, jakož i práva na úrok z prodlení a náhradu škody.

4. Smlouva dále zaniká v těchto případech:

- zánikem právnické osoby bez právního nástupce,
- smrtí fyzické osoby,
- dohodou smluvních stran.

IX. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tyto všeobecné podmínky platí také pro jednotlivé Smlouvy o poskytování služeb.

2. Můžeme provést úpravy a změny jakékoliv části smluvních podmínek a tímto se zavazujeme, že Vám tyto změny vždy včas oznámíme. Výše uvedené změny nabudou účinnosti po uplynutí 10 (deseti) dnů od data jejich oznámení. Ve stejné lhůtě máte právo učinit výpověď od Smlouvy prostřednictvím písemného sdělení. V případě neuplatnění práva na výpověď Smlouvy z Vaší strany výše uvedenými způsoby a ve výše uvedených lhůtách budou změny považovány za definitivně odsouhlasené, uznané a přijaté.

3. Písemné úkony činěné na základě Smlouvy o poskytování služeb a těchto podmínek směřující ke vzniku, změně nebo zániku smluvního vztahu (zejména odstoupení, výpověď apod.) se považují za doručené i tehdy, pokud byly odeslány písemně doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo uvedenou jako platnou v obchodním či jiném rejstříku, nebo na adresu, která byla druhé straně písemně oznámena za účelem doručování, i když se dopis vrátil

odesílateli jako nedoručený, a i když se adresát o tomto dopise nedozvěděl. Pro tento případ se dopis považuje za doručení 7. pracovním dnem následujícím po dni jeho odeslání. Písemné úkony nesměřující k zániku této Smlouvy lze doručovat rovněž e-mailem na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy.

4. Pokud výše uvedená ustanovení nestanoví jinak, začíná lhůta stanovená v písemnosti běžet od doručení písemnosti druhému smluvnímu partnerovi, který má lhůtu dodržovat. Při výpočtu lhůty, která se počítá ve dnech, se nebude započítávat den okamžiku nebo události, od které začíná běžet počátek lhůty. V týdnech nebo v měsících počítané lhůty se vztahují k těm dnům v roce nebo měsíci, které svým názvem nebo číslem odpovídají tomu, od kterého se lhůta počítá. Chybí-li tento den v měsíci, je rozhodujícím poslední den v tomto měsíci.

5. Jsme oprávněni postoupit práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu i bez Vašeho souhlasu. Jste-li spotřebitelem, můžeme tak učinit pouze tehdy, nedojde-li tím ke zhoršení dobytosti nebo zajištění případných Vašich pohledávek za námi.

6. Podpisem Smlouvy potvrzujete, že jste se seznámil s těmito podmínkami a s ceníkem, a že s nimi souhlasíte.

7. Kteroukoli část Smlouvy nebo Smluvních podmínek můžeme změnit v souladu s ust. §1752 zák.č. 89/2012 Sb. kdykoli, a to s platností a účinností od prvního dne následujícího kalendářního měsíce od doby, kdy Vám změnu oznámíme, nestanoví-li tyto Smluvní podmínky jiný termín.

Máte však právo změny Smlouvy nebo Smluvních podmínek odmítnout. Máte právo tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu a bez jakékoliv sankce a to ve lhůtě 1 měsíce od oznámení změny. V případě, že by Vám změna nebyla oznámena, platí pro Vás Všeobecné podmínky platné ke dni uzavření Smlouvy s Vámi.

8. Souhlasíte s uchováním osobních údajů a my se zavazujeme s těmito údaji nakládat jen ve smyslu zák.č. 101/2000 Sb. v platném znění a jen za účelem realizace této Smlouvy. Svým podpisem souhlasíte s využitím Vašich osobních údajů pro naši činnost.

Shodně prohlašujeme, že:

- poskytnuté údaje jsou nezbytné pro plnění této Smlouvy a zákonných povinností;
- odmítnutí některé ze Stran poskytnout tyto údaje znemožní uzavření Smlouvy;
- strany mohou kdykoliv uplatnit práva uvedená v § 12 zák.č. 101/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

9. Tyto Všeobecné smluvní podmínky mohou být měněny způsobem sjednaným v bodě 7 tohoto článku. Uzavřená Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky ke smlouvě po řádném potvrzení a podepsání zástupců obou smluvních stran. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných el. zpráv.

10. V souladu s § 558 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb. účastníci prohlašují, že žádná obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

11. Plnění ze Smlouvy a vzájemná práva a povinnosti jsou činěny za obvyklou cenu, za obvyklých podmínek a to s přihlédnutím ke všem významným skutečnostem a strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena plnění.

12. Berete na sebe nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb.

13. Tyto všeobecné podmínky se řídí především ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a dále rovněž u spotřebitelů zákonem číslo 634/1992 Sb. v platném znění.

14. Tyto všeobecné podmínky jsou platné a účinné od 1.6.2015.