

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

1. Úvodní ustanovení

Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen "VOP") upravují podmínky prodeje, financování a propagace developerského projektu luxusního rezidentního bydlení NEXAR Pětihosty (dále jen „Projekt“) realizovaný pověřenou obchodní korporací RD Pětihosty, s.r.o. , IČO: 11744782, se sídlem Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále "Prodávající") zájemcům/klientům/kupujícím (dále jen „Klientům“ nebo „Kupujícím“), a to jak fyzickým osobám jako spotřebitelům tak právnickým osobám působícím v české republice i v zahraničí. Tyto podmínky jsou nedílnou součástí jakéhokoliv smluvního vztahu uzavřeného Prodávajícím a klienty.

2. Preambule

„**Spotřebitelé**“ jsou jednotlivci, kteří jednají pro účely zcela nebo převážně mimo jejich podnikání. Tento jde další než jen vaše aktuální nebo budoucí klientů nebo skutečných kupujících nemovitostí. Spotřebitelé zahrnují také potenciální kupce nebo dokonce potenciální diváky nemovitosti.

„**Informovaným klientem**“ se má za klienta, co je či byl dobře informovaný a rozumně pozorný a obezřetný s přihlédnutím k jeho jazykovým schopnostem. Klient je přednostně informován prostřednictvím elektronických či písemných informací, dokumentů a listin s případným ústním objasněním. Informovaný klient musí být řádně profesionálně poučen.

„**Obchodní praktiky**“ pokrývají celou řadu vašich obchodních aktivit, které mohou ovlivnit klienty, pro příklad inzerce služeb, předšmluvní poradenství, popis nemovitost k prodeji, vyjednání a dohodnutí prodeje atd. Klienti nesmí být ohroženi nekalou obchodní praktikou z důvodu věku, invalidity, důvěřivosti, sociálního stavu, kulturních či jazykových omezení. Klient nesmí být klamán nebo vystaven agresivním obchodním praktikám, přičemž veškeré marketingové a prodejní materiály musí odpovídat realitě. Informace a dokumenty nesmí být provedeny malým písmem, nesmí být ovlivněny marketingovými technikami, text musí být srozumitelné i bez pomoci třetí osoby, osoba jednající s klientem musí mít příslušné odborné znalosti a být řádně proškolená. Klient musí znát její pozici či funkci a odpovědnost v rámci Projektu (toto neplatí pro autorizované profese, jako jsou advokáti, architekti, daňový poradci). Klientovi musí být poskytnut přiměřený čas ve lhůtě ne kratší 10 dnů k prostudování dokumentace.

„**Transakční rozhodnutí**“ klientů musí být uskutečněno volně a svobodně bez jakýchkoli nekalých obchodních praktik. Transakční rozhodnutí klient provádí na základě pravdivých a úplných informací o Projektu a dotčené zájmové nemovitosti, financování, časového projektu, právního stavu, obsahu klíčových technických a právních dokumentů, záručních a reklamačních podmínek.

„**Informace při prodeji**“ jsou informacemi podstatnými a které by měly Společnosti poskytnout klientům ve své obecné inzerci nemovitosti na prodej a to zejména v rozsahu umístění požadované ceny, velikost pozemku, společných prostor/pozemků, velikost domu, technického výkresu domu včetně m² obytné plochy a dispozice, formu vlastnictví, připojení k sítím (kanalizace, voda, elektřina, plyn, telefonní a internetové připojení) a hodnocení EPC (certifikát energetické náročnosti), možnosti zelených zdrojů energie (tepelná a rekuperační čerpadla, solární systémy atd.), stavební povolení, územní plán, projektová dokumentace, služebnosti, vizualizace, podmínky financování, výše rezervační zálohy, splátkový kalendář, spolupracující finanční instituce, informace o lokalitě, dopravní obslužnost, občanská vybavenost prostředí zejména s ohledem na kriminalitu atd, kontaktní údaje na zástupce Prodávajícího či jimi pověřené osoby a to jak elektronické tak telefonní, způsob sjednání osobní schůzky.

3. Financování

Financování dotčené zájmové nemovitosti Projektu probíhá postupně ve stanovených fázích, přičemž každá fáze odpovídá konkrétní etapě výstavby. Kupující je povinen hradit jednotlivé splátky dle níže uvedeného harmonogramu:

a) Rezervace

Po uzavření Rezervační smlouvy je kupující povinen uhradit rezervační poplatek ve výši 250.000 Kč / 10.000 EUR. Tento poplatek slouží k blokaci vybrané nemovitosti a zajištění exkluzivity pro klienta. Rezervace je časově omezená na dobu 30 dnů, přičemž pokud v této lhůtě nedojde k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, poplatek propadá ve prospěch Prodávajícího jako náhrada za ztracené obchodní příležitosti, v opačném případě se částka započítává do celkové kupní ceny.

b) Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (SoSBK)

Následně po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (SoSBK) je kupující povinen uhradit první splátku ve výši 30 % kupní ceny v termínu uvedeném ve SoSBK. Klient se podpisem této smlouvy zavazuje k budoucímu uzavření kupní smlouvy na konkrétní nemovitost.

c) Dokončení hrubé stavby

Po dokončení hrubé stavby, tedy po postavení základní konstrukce budovy včetně stěn, stropů, střechy a základní nosné konstrukce, je kupující povinen uhradit další 30 % kupní ceny. Tato fáze zahrnuje také provedení základních stavebních prací, které zajišťují statickou stabilitu budovy a její odolnost vůči vnějším vlivům, tzn. uzavření celé stavby.

d) Dokončení TZB (Technické zařízení budov – instalace a rozvody)

Ve fázi dokončení technických instalací (TZB), zahrnující elektroinstalace, rozvody vody, kanalizace, vytápění, tepelná čerpadla a napojení na inženýrské sítě, je kupující povinen uhradit další 30 % kupní ceny.

e) Finalizace stavby včetně kolaudace

Po dokončení veškerých stavebních a technických prací a získání kolaudačního souhlasu, který potvrzuje způsobilost stavby k užívání, je kupující povinen uhradit zbývající část kupní ceny. Tato částka tvoří doplatek do 100 % kupní ceny. Po uhrazení této splátky a splnění všech podmínek přechází vlastnické právo na klienta a dochází k fyzickému předání nemovitosti včetně technické, projekční dokumentace a pasportů a dotčených certifikátů.

4. Možnost financování prostřednictvím hypotečních a jiných finančních produktů

Kupující má možnost využít smluvních partnerů Prodávajícího k financování prostřednictvím hypotečního úvěru či jiných finančních produktů, a to buď v rámci bankovních institucí, nebo jiných finančních institucí. Pro usnadnění procesu je možné konzultovat se smluvními partnery Prodávajícího možnosti financování s našimi odbornými partnery v oblasti hypotečního a realitního financování, kteří mohou pomoci s

- Porovnáním nabídek bank a výběrem nejvýhodnější varianty úvěru
- Vyřízení potřebné dokumentace pro žádost o hypotéku
- Odhadem nemovitosti a procesem schválení úvěru
- Konzultací možností čerpání finančních prostředků ve fázích výstavby
- Možnostmi kombinace vlastních prostředků s úvěrovým financováním

V případě zájmu o konzultaci financování je možné sjednat nezávaznou schůzku s finančním poradcem, který pomůže optimalizovat možnosti úvěru dle individuálních potřeb kupujícího. Tyto služby nejsou zahrnuty v ceně nemovitosti.

5. Obecné podmínky financování

Všechny platby se realizují na určený bankovní účet pověřeného partnera Společnostmi, jak je uvedeno ve smluvní dokumentaci. Platba bude realizována ve schválené měně a v souladu s bankovními pravidly.

V souladu s platnými právními předpisy jsou Společnosti oprávněny přijmout platbu v hotovosti, avšak pouze za podmínky, že:

- Kupující splní všechny AML a KYC požadavky.
- Výše hotovostní platby nepřesáhne limity stanovené mezinárodními s předností národními právními předpisy týkající se omezení nakládání s platbami v hotovosti.
- Kupující doloží dokumentaci prokazující legální původ hotovosti.

Při prodlení s úhradou splátek je kupující povinen uhradit odpovídající sankce definované ve smlouvě. Prodávající si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy, pokud dojde k významnému porušení platebních povinností.

Všechny transakce jsou evidovány a potvrzovány písemně mezi smluvními stranami.

Případné dodatečné práce nebo úpravy na přání kupujícího mohou být hrazeny zvlášť na základě individuálních dohod. Ceny prezentované Společnostmi nezahrnují klientem požadované změny či úpravy, které nejsou součástí standardního provedení. Veškeré nadstandardní změny budou naceněny samostatně a jejich financování musí být dohodnuto individuálně.

6. Předání nemovitosti

Předáním nemovitosti dochází k fyzickému převzetí nemovitosti kupujícím a přechodu práv a povinností spojených s jejím užíváním. Tento proces zahrnuje kontrolu stavu nemovitosti, ověření splnění všech smluvních podmínek a vyhotovení předávací dokumentace, včetně pasportu nemovitosti. Předání nemovitosti kupujícímu probíhá po splnění následujících podmínek:

- Úplné uhrazení kupní ceny – kupující je povinen uhradit 100 % kupní ceny v souladu s platebním harmonogramem uvedeným ve smlouvě.
- Dokončení všech stavebních prací – nemovitost musí být zkolaudována a splňovat veškeré technické, bezpečnostní a energetické normy.
- Schválení všech povolení a dokumentace – kupující musí obdržet všechny související doklady, včetně kolaudačního souhlasu, energetického štítku a uživatelských manuálů k technickému vybavení.
- Předání pasportu nemovitosti – detailní dokumentace obsahující veškeré informace o technických parametrech stavby, použitých materiálech a provozních podmínkách nemovitosti. Tento dokument je předán kupujícímu při předání nemovitosti a slouží k budoucím údržbám, opravám či rekonstrukci, tzn. (Identifikační údaje nemovitosti – adresa, číslo parcely, číslo stavby, Technická dokumentace – půdorysy, řezy, schémata elektroinstalací, vodovodních a kanalizačních rozvodů, vytápění, Seznam použitých stavebních materiálů – včetně výrobců a technických specifikací, Záruční podmínky a dokumentace – přehled záručních lhůt na stavební práce, technické vybavení a spotřebiče, Energetický štítek – informace o energetické náročnosti budovy, Provozní manuály – návody na údržbu jednotlivých technických prvků, vytápění, klimatizace, elektroinstalace, Protokol o měřeních a zkouškách – tlakové zkoušky vody, elektro revize, měření radonu, vzduchotěsnosti stavby apod, Seznam kontaktů na dodavatele a servisní techniky – pro případ nutných oprav a revizí)

Při předání nemovitosti je vyhotoven předávací protokol, který obsahuje následující náležitosti:

- Datum a místo předání
- Identifikace smluvních stran (Prodávající, kupující)
- Popis nemovitosti (adresa, typ, velikost, počet místností)

- Stav nemovitosti v době předání
- Seznam předaných klíčů a přístupových kódů
- Stav měřidel (elektrina, voda, teplo) včetně zaznamenaných hodnot
- Seznam veškerého vybavení a příslušenství (kuchyňská linka, spotřebiče, technické vybavení)
- Záruční listy, certifikáty a uživatelské manuály k technickému vybavení
- Seznam případných vad či nedodělků a dohodnutý termín jejich odstranění
- Podpisy obou smluvních stran

Kupující je povinen si před převzetím důkladně zkontrolovat nemovitost a ověřit, že odpovídá sjednaným podmínkám. Pokud jsou v době předání identifikovány jakékoli vady či nedodělky, jsou tyto skutečnosti zaznamenány v předávacím protokolu a sjednán termín jejich odstranění pověřenou Prodávajícím.

Po podpisu předávacího protokolu a převzetí klíčů kupující přejímá veškerá práva a odpovědnost za užívání nemovitosti, včetně:

- Odpovědnosti za údržbu a provoz
- Pojištění nemovitosti
- Placení daní, poplatků a provozních nákladů (voda, elektrina, služby)
- Od okamžiku předání nenese Prodávající žádnou odpovědnost za běžný provoz nemovitosti, s výjimkou případných skrytých vad, které nebyly zjevné při převzetí a spadají pod záruční podmínky.

Pokud je nemovitost financována prostřednictvím hypotečního úvěru kupující je povinen:

- Doložit potvrzení o financování od banky
- Ověřit, že bankovní úvěr pokrývá veškeré smluvně dohodnuté platby.

V případě, že kupující po převzetí nemovitosti zjistí skryté vady, které nebyly patrné při předání, může tyto vady reklamovat v souladu se záručními podmínkami. Reklamacie musí být podána bez zbytečného odkladu v zákonné lhůtě, přičemž kupující má povinnost doložit vady fotografiemi a podrobným popisem problému.

Veškeré podrobnosti o procesu předání nemovitosti jsou vždy specifikovány ve smlouvě a odpovídají právním předpisům dané země, kde se nemovitost nachází a v čase předání nemovitosti.

7. Ochrana osobních údajů (GDPR)

V souladu s platnou legislativou v oblasti ochrany osobních údajů, zejména Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (General Data Protection Regulation, GDPR), Zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v České republice a příslušnými zákony Spojeného království po jeho vystoupení z EU (UK GDPR a Data Protection Act 2018), podléhá jakýkoliv sběr, uchovávání a zpracování osobních údajů fyzických i právnických osob přísným pravidlům ochrany.

Tato pravidla se vztahují na všechny subjekty, které shromažďují, uchovávají a zpracovávají osobní údaje v souvislosti s realitními transakcemi, včetně Prodávajícího, kupujících, realitních makléřů a dalších zprostředkovatelů. V rámci prodeje dotčených zájmových nemovitostí mohou být shromažďovány a zpracovávány následující osobní údaje:

- Základní identifikační údaje
 - Jméno, příjmení, titul
 - Datum narození
 - Rodné číslo (pokud je zákonem vyžadováno)

- Adresa trvalého bydliště / korespondenční adresa
 - Státní příslušnost
- Kontaktní údaje
 - Telefonní číslo
 - E-mailová adresa
 - Kontaktní údaje pro účely fakturace
- Finanční a platební údaje
 - Bankovní spojení (číslo účtu, IBAN, BIC/SWIFT)
 - Údaje o hypotéce a financování nemovitosti
 - Informace o platební historii (např. splácení úvěru, neuhrazené závazky)
- Právní dokumentace a smlouvy
 - Kopie občanského průkazu, cestovního pasu nebo jiného dokladu totožnosti
 - Výpisy z obchodního a živnostenského rejstříku (u právnických osob)
 - Rezervační smlouva
 - Smlouva o smlouvě budoucí kupní (SoSBK)
 - Smlouvy o koupi či prodeji nemovitosti
 - Notářské zápisy a další právní dokumenty související s transakcemi
 - Kolaudační rozhodnutí

Správce osobních údajů je pověřený NEXAR, která provádí zpracování údajů v rámci realitní transakce. Správce odpovídá za řádné a zákonné zpracování osobních údajů, jejich ochranu a uchování v souladu s GDPR. Osobní údaje jsou zpracovávány výhradně pro legitimní účely, které zahrnují:

- Uzavření a plnění smlouvy – prodej a koupě nemovitosti, zajištění financování, uzavření smlouvy o úschově kupní ceny.
- Plnění právních povinností – povinnosti vyplývající z účetnictví, daňové legislativy, AML zákonů a notářských služeb.
- Souhlas se zpracováním – v případě marketingových aktivit nebo poskytování osobních údajů třetím stranám (např. developerským společnostem nebo finančním institucím).

Správce i zpracovatelé jsou povinni zajistit maximální ochranu osobních údajů a přijmout vhodná technická a organizační opatření, aby zabránili neoprávněnému přístupu, zneužití nebo úniku dat. Osobní údaje jsou uchovávány pouze po dobu nezbytně nutnou k naplnění účelu zpracování, přičemž platí následující lhůty:

- Účetní, finanční a daňové dokumenty – minimálně 10 let dle zákonných požadavků.
- Smluvní dokumentace – po dobu platnosti smlouvy a dalších 5 let po jejím skončení pro případ právních nároků.
- Marketingové účely – do odvolání souhlasu subjektu údajů.

Po uplynutí doby uchování společnost NEXAR zajistí jejich bezpečnou likvidaci nebo anonymizaci.

Každá fyzická osoba, jejíž osobní údaje jsou zpracovávány, má následující práva dle GDPR:

- Právo na přístup k osobním údajům – možnost požádat o kopii zpracovávaných údajů.
- Právo na opravu – oprava nesprávných nebo neaktuálních údajů.
- Právo na výmaz (právo být zapomenut) – v případě, že údaje nejsou nadále potřebné nebo bylo odvoláno oprávnění ke zpracování.
- Právo na omezení zpracování – například v případě spornosti údajů.
- Právo vznést námitku – možnost odmítnout zpracování údajů pro přímý marketing.
- Právo na přenositelnost údajů – v případě přechodu k jinému poskytovateli realitních služeb.

Žádosti o výkon práv lze podávat elektronicky, poštou nebo osobně u správce osobních údajů.

8. AML (Anti-Money Laundering) a KYC (Know Your Customer)

V souladu s platnou mezinárodní a národní legislativou podléhají všechny finanční transakce v rámci prodeje nemovitostí opatřením proti praní špinavých peněz (AML) a identifikaci klienta (KYC). Tato opatření slouží k zajištění transparentnosti finančních toků, prevenci finančních podvodů a ochraně Společnosti i kupujícího před právními riziky. AML a KYC pravidla jsou závazná pro všechny subjekty účastnící se realitních transakcí, včetně jednotlivců, firem a zprostředkovatelů. Prodávající je v rámci těchto předpisů povinen provést důkladnou kontrolu identity kupujícího a ověřit původ finančních prostředků použitých k nákupu nemovitosti.

Společnosti jsou povinny zejména:

- Ověření identity kupujícího
- Povinnost doložit platný doklad totožnosti (občanský průkaz, pas, řidičský průkaz)
- V případě právnické osoby musí kupující doložit ověřený aktuální výpis z obchodního rejstříku a identifikaci statutárních zástupců.
- Kupující musí doložit legální původ finančních prostředků použitých k nákupu nemovitosti.
- Provést kontrolu v sankčních seznamech a seznamu politicky exponovaných osob (PEP)
- Provést kontrolu v mezinárodním sankčním seznamu, jako jsou EU Sanctions List, UK OFSI List, FATF (Financial Action Task Force) Blacklist, US OFAC List (Office of Foreign Assets Control).
- Identifikace, zda kupující patří mezi politicky exponované osoby (PEP) – osoby ve vysokých veřejných funkcích (např. politici, soudci, vysoké vojenské nebo diplomatické funkce) a jejich rodinní příslušníci.
- V případě zvýšeného rizika může být vyžadováno další prověření a dodatečné dokumenty.
- Vyhodnocení rizikové skupiny a přísnější opatření

Pokud kupující patří mezi osoby s vyšším rizikovým profilem (např. PEP, osoby se sídlem v jurisdikcích s nízkou regulací finančních toků), mohou být požadována další prověřovací kroky. Tyto mohou zahrnovat dodatečné bankovní reference, detailní záznamy o finančních operacích nebo nezávislé právní ověření zdrojů financování.

Prodávající si vyhrazují právo odmítnout jakoukoliv platbu, pokud:

- Existuje pochybnost o původu finančních prostředků.
- Kupující neposkytne dostatečné důkazy splňující AML a KYC požadavky.
- Platba přichází ze zdroje, který je uveden na sankčních seznamech.
- Existuje riziko porušení místních nebo mezinárodních předpisů o finančních transakcích.

V případě odmítnutí platby bude kupující povinen poskytnout alternativní způsob financování, který splňuje požadavky AML a KYC, případně nahradit škodu způsobenou Prodávajícím ve výši ušlého zisku a ztráty obchodní příležitosti.

NEXAR je povinna vést dokumentaci o všech transakcích, včetně identifikačních dokumentů kupujícího a dokladů o původu finančních prostředků. Veškeré AML a KYC procesy musí být prováděny v souladu s platnou legislativou a mohou být podrobeny auditům ze strany regulačních orgánů.

9. Marketingové a reklamní akce

Prodávající si vyhrazují právo vyhlášovat prodejní akce, slevy a speciální nabídky, které mohou zahrnovat zvýhodněné podmínky pro koupi nemovitostí, časově omezené cenové akce, balíčky služeb zdarma nebo další benefity určené pro nové i stávající klienty, čímž nedochází k nerovnému postavení klientů. Marketing a veškeré propagační aktivity budou koordinovány NEXAR, která bude odpovídat za strategii, plánování, exekuci a dohled nad efektivitou marketingových kampaní. Marketingových a prodejních akcí, které mohou zahrnovat:

- Časově omezené slevy – speciální cenové nabídky platné po předem definovanou dobu.

- Bonifikace pro rychlé kupující – například sleva při podpisu smlouvy do určitého data nebo výhodnější splátkový kalendář.
- Balíčky s dodatečnými službami zdarma – například právní servis, hypoteční poradenství nebo prodloužená záruka na stavební prvky.
- Prémiová vybava zdarma – při včasné rezervaci možnost získat dodatečné vybavení bytu/domu bez navýšení ceny (např. podlahové vytápění, klimatizace, kuchyňská linka).
- Investiční programy – speciální podmínky pro investory při nákupu většího množství nemovitostí.

Všichni potenciální a stávající klienti budou o aktuálních prodejních akcích informováni prostřednictvím následujících kanálů:

- Oficiální webové stránky – zveřejnění všech podrobností o aktuálních akcích, včetně podmínek účasti.
- E-mailový marketing – pravidelné newslettery s exkluzivními nabídkami a informacemi o připravovaných akcích.
- Sociální sítě – aktivní propagace na platformách jako Facebook, Instagram, LinkedIn a YouTube.
- Tiskové zprávy a PR články – propagace v odborných médiích, realitních portálech a tištěných publikacích.
- Investorské a networkingové akce – exkluzivní eventy pro bonitní klientelu, kde budou prezentovány zvýhodněné podmínky nákupu.

Všechny slevy a akce jsou časově omezené a platné pouze v období uvedeném v propagačních materiálech. Slevy nelze kombinovat s jinými akcemi, pokud není výslovně uvedeno jinak.

Počet nemovitostí dostupných v rámci akce může být omezený, proto je účast na některých akcích podmíněna časovou rezervací nebo pořadím zájemců.

Prodávající si vyhrazují právo kdykoliv upravit nebo zrušit probíhající akci bez předchozího oznámení, pokud dojde k neočekávaným změnám na trhu nebo jiným nepředvídatelným okolnostem.

Veškeré akce podléhají interním pravidlům a schvalovacím procesům NEXAR, který zajišťuje dohled nad regulérností všech marketingových a slevových kampaní.

V souladu s Nařízením GDPR (EU 2016/679) jsou klienti při registraci do marketingového systému Proávajícího a NEXAR žádáni o výslovný souhlas se zpracováním osobních údajů pro účely přímého marketingu v rozsahu:

- Posílat stávajícím či potencionálním klientům personalizované nabídky prostřednictvím e-mailu, SMS nebo telefonických hovorů.
- Cílit digitální reklamu na základě preferencí a zájmu klienta.
- Analyzovat marketingové kampaně a optimalizovat jejich obsah na základě interakce klientů.
- Každý klient má právo kdykoliv odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů pro marketingové účely. Po odvolání souhlasu nebudou klientovi zasílány žádné marketingové nabídky a jeho údaje budou odstraněny z marketingové databáze NEXAR.

10. Záruky a jejich uplatnění

Prodávající poskytují záruky na stavbu, technické vybavení a spotřebiče, přičemž podrobnosti o jednotlivých záručních podmínkách budou uvedeny ve smluvní dokumentaci. Záruční doba se řídí platnými zákony země, ve které se nemovitost nachází, a je určena dle příslušných právních předpisů o ochraně spotřebitele a stavební regulace.

Záruka na stavební práce se vztahuje na konstrukční a stavební prvky nemovitosti a kryje vady vzniklé v důsledku chyb při stavbě, vad materiálu nebo nedostatečného provedení stavebních prací v rozsahu:

- Nosné konstrukce – základy, stropy, nosné zdi, střechy a další hlavní stavební prvky.
- Hydroizolace a izolace proti vlhkosti – včetně izolace střechy, fasád, oken a základů.

- Fasády a omítky – vady spojené s odchlípnutím fasádní omítky, praskliny způsobené nesprávnou aplikací materiálů.
- Okna, dveře a skleněné prvky – vady spojené s těsněním, deformacemi nebo netěsnostmi.
- Podlahové konstrukce – vady související s nesprávným vyrovnáním podlah nebo odchlípnutím materiálu.

Záruka se nevztahuje na:

- Mechanické poškození způsobené nesprávným užíváním nebo neodbornými zásahy.
- Opotřebení způsobené běžným používáním.
- Vady vzniklé v důsledku nepříznivých klimatických podmínek, pokud nebyly způsobeny špatným provedením stavebních prací.

Ve smlouvě se mohou strany dohodnout na rozšíření rozsahu záruk.

Záruka na stavbu se uplatňuje u Prodávajícího, který je odpovědný za odstranění případných vad v rámci zákonné lhůty dané národním předpisem platným v místě dotčené zájmové nemovitosti v čase předání nemovitosti.

Záruka na technické vybavení zahrnuje všechny instalace, které jsou nezbytné pro fungování nemovitosti, zejména elektrické, vodovodní, kanalizační a topné systémy, zejména:

- Elektroinstalace – poruchy rozvodů elektřiny, zásuvek, jističů a osvětlení.
- Vodovodní a kanalizační systémy – netěsnosti vodovodních a odpadních potrubí, problémy s tlakem vody způsobené chybou instalace.
- Vytápění a klimatizace – poruchy spojené s instalací topných systémů, tepelných čerpadel, klimatizačních jednotek a podlahového vytápění.

Výluky ze záruky na technické vybavení zahrnují:

- Poškození vzniklé neodborným zásahem nebo neautorizovaným servisem.
- Znečištění nebo zanedbání pravidelné údržby předepsané výrobcem.
- Používání nesprávných náhradních dílů nebo neautorizovaných úprav systému.

Uplatnění záruky na technické vybavení probíhá prostřednictvím autorizovaných servisních techniků a opravy jsou prováděny v souladu se záručními podmínkami uvedenými v technické dokumentaci a pasportech předaných klientům při předání nemovitosti.

Záruka na spotřebiče se vztahuje na elektrické a mechanické přístroje dodané jako součást nemovitosti dodané nad rámec kupní smlouvy na základě závazných objednávek klientů, včetně kuchyňských spotřebičů, ohříváčů vody, ventilace a dalších zabudovaných zařízení, tzn zejména:

- Zabudované kuchyňské spotřebiče – například trouby, varné desky, myčky nádobí a lednice.
- Ohříváče vody a bojlerů – funkčnost zařízení související s ohřevem vody.
- Ventilační a odsávací systémy – problémy se zabudovanými ventilátory nebo odsávacími systémy v kuchyních a koupelnách.
- Vadné komponenty z výroby – pokud je závada způsobena vadným výrobním procesem nebo nekvalitními součástkami.

Výluky ze záruky na spotřebičů zahrnují:

- Mechanické poškození způsobené nesprávným užíváním nebo pády.
- Opotřebení vzniklé běžným používáním mimo záruční podmínky.
- Poškození způsobené přepětím elektrického proudu, pokud nebylo chráněno doporučeným jističem.
- Nedodržení doporučeného postupu údržby podle návodu výrobce.

Záruční podmínky na spotřebiče jsou poskytovány výrobcí jednotlivých zařízení a jejich délka se řídí záručními lhůtami danými v zemi, kde se nemovitost nachází a jsou uvedeny v technické dokumentaci ke spotřebičům a pasportech.

11. Reklamacce a postup uplatnění nároků

V případě, že kupující zjistí vadu nebo nedostatek na nemovitosti, jejím technickém vybavení nebo dodaných spotřebičích, má právo uplatnit reklamaci v souladu se záručními podmínkami a platnými právními předpisy země, kde se nemovitost nachází. Reklamaci může uplatnit kupující, který:

- Řádně převzal nemovitost a zjistil vadu v průběhu záruční doby.
- Nevvolal záadu vlastním neodborným zásahem, nevhodným používáním či zanedbáním údržby.
- Splňuje podmínky záručního plnění, jak je definováno v kupní smlouvě.

Kupující má povinnost oznámit vadu bez zbytečného odkladu po jejím zjištění v zákonné lhůtě. Dále má povinnost poskytnout Prodávajícímu nebo jím pověřené osobě nebo autorizovanému servisu možnost provedení odborné kontroly závady.

Kupující je dále povinen:

- Kupující může reklamaci podat písemně nebo elektronicky na kontaktní adresu uvedenou ve kupní smlouvě.
- Doložit reklamaci dokumentací (fotografie vady, popis problému, kupní smlouva, faktura, případně další související dokumenty).
- Uvést identifikaci dotčené nemovitosti či zařízení.
- Popis vady včetně data zjištění a místa výskytu problému.

Prodávající nebo jím pověřená osoba jsou povinni potvrdit přijetí reklamacce do 10 pracovních dnů a informovat kupujícího o dalším postupu. Vyřízení reklamacce by mělo proběhnout v zákonné lhůtě, která je dána právními předpisy země, kde se nemovitost nachází a v čase předání nemovitosti. V případě složitější opravy může být tato lhůta prodloužena, přičemž kupující bude informován o předpokládaném termínu dokončení.

V závislosti na povaze vady a její závažnosti může být reklamacce vyřešena těmito způsoby:

- Oprava závady – bezplatné odstranění vady v rámci záruky.
- Výměna vadného prvku – pokud nelze opravit záadu, bude vadný prvek nahrazen novým.
- Poskytnutí slevy – v případech, kdy oprava není možná nebo ekonomicky výhodná, může být kupujícímu nabídnuta odpovídající sleva z kupní ceny.
- Odstoupení od smlouvy (ve výjimečných případech) – pokud se jedná o zásadní a neodstranitelnou vadu, která znemožňuje řádné užívání nemovitosti, může kupující požadovat vrácení kupní ceny nebo jinou formu kompenzace dle podmínek smlouvy.

Reklamacce nebude Prodávajícím uznána v následujících případech:

- Poškození způsobené běžným opotřebením.
- Mechanické poškození vzniklé nesprávným používáním nebo nevhodnou manipulací.
- Vady způsobené živelnou událostí (povodeň, zemětřesení, vichřice) nebo nepříznivými vnějšími vlivy.
- Poškození vzniklé neautorizovanými úpravami nebo neodbornými zásahy třetí strany.
- Závady vzniklé nedodržením pokynů k údržbě nebo instalaci, jak jsou uvedeny v dokumentaci.

Primární odpovědnost za vyřízení reklamacce nese Prodávající, který je povinen zajistit nápravu v rámci záručních podmínek. Pokud je záada způsobena výrobcem technického vybavení nebo spotřebičů, bude reklamacce postoupena příslušnému autorizovanému servisu.

Reklamační řízení se řídí právními předpisy dané země a případné spory mohou být řešeny mimosoudně prostřednictvím spotřebitelských organizací nebo soudní cestou v souladu s obchodními podmínkami.

12. Odstoupení od koupě nemovitosti

Odstoupení od koupě nemovitosti může být realizováno jak kupujícím (spotřebitelem či právnická osoba), tak Prodávajícím, přičemž podmínky odstoupení se řídí mezinárodními platnými právními předpisy a národní legislativou země, kde se nemovitost nachází. Právo na odstoupení je obvykle zakotveno ve smlouvě a může být uplatněno z důvodu zásadního porušení smluvních podmínek, skrytých vad nemovitosti, nesprávně poskytnutých informací nebo neplnění zákonných povinností jednou ze smluvních stran.

Kupující má právo odstoupit od koupě nemovitosti zejména v následujících případech:

- Skryté vady – pokud se po podpisu smlouvy objeví závažné právní nebo technické vady, které nebyly kupujícím sděleny a které znemožňují řádné užívání nemovitosti.
- Nesplnění smluvních podmínek Prodávajícím
- Právní vady nemovitosti – například existence nezveřejněných věcných břemen, exekucí nebo jiných právních překážek, které brání v plném užívání nemovitosti.
- Zamlčení důležitých skutečností – pokud Prodávající poskytne nepravdivé nebo zavádějící informace o nemovitosti, které ovlivní rozhodnutí kupujícího.
- Kupující, ať už spotřebitel nebo obchodní korporace, je povinen odstoupení písemně oznámit Prodávajícímu s uvedením důvodu a doložit relevantní důkazy.

V případě pochybení na straně Prodávajícího má kupující právo požadovat vrácení zaplacených částek, případně i kompenzaci vzniklých škod. Pokud je odstoupení způsobeno z důvodu na straně kupujícího (např. změna rozhodnutí, neschválení hypotéky, osobní důvody), smlouva může obsahovat storno poplatky, propadnutí rezervačního poplatku nebo jiné sankce. Tyto podmínky se řídí smlouvou a platnou legislativou.

Prodávající může odstoupit od smlouvy, pokud kupující nesplní své smluvní závazky nebo pokud nastanou specifické situace uvedené v kupní smlouvě. Nejčastější důvody pro odstoupení Prodávajícího zahrnují:

- Neuhrazení kupní ceny – pokud kupující neuhradí sjednané splátky nebo celkovou kupní cenu ve stanoveném termínu, Prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat náhradu nákladů nebo smluvní pokutu a úrok z prodlení.
- Neposkytnutí potřebné součinnosti – například pokud kupující nezajistí financování v dohodnuté lhůtě, neuzavře smlouvu na úvěr nebo neposkytne nutné dokumenty.
- Odmítnutí převzetí nemovitosti – pokud kupující bez oprávněného důvodu odmítne podepsat předávací protokol, Prodávající si může vynutit odstoupení od smlouvy a požadovat náhradu vzniklých nákladů.
- Změna právního nebo finančního stavu kupujícího – pokud kupující například vstoupí do insolvence, exekuce nebo jiné finanční tísně, Prodávající může zvážit odstoupení od smlouvy pro ochranu svého majetku.
- Při odstoupení z důvodů na straně kupujícího má Prodávající právo požadovat storno poplatky, smluvní pokuty nebo jinou formu náhrady, což bývá upraveno v kupní smlouvě.

Odstoupení od koupě nemovitosti musí být provedeno písemnou formou, musí být podrobně odůvodněno a musí minimálně obsahovat:

- Identifikaci smluvních stran (Prodávající, kupující).
- Označení nemovitosti (adresa, číslo parcely, číslo stavby).
- Konkrétní důvod odstoupení (včetně odkazů na smluvní podmínky nebo právní předpisy).
- Doložení důkazů (např. fotografie vad, neuhrazené platby, právní překážky).
- Požadavek na vrácení zaplacených částek nebo kompenzaci (pokud je relevantní).

Po doručení odstoupení je nutné vyřešit vzájemné závazkové vztahy (výše vrácení zaplacených částek, vyrovnání smluvních pokut, škod a případných úroků z prodlení), případně další právní důsledky.

Pro případ odstoupení si Prodávající vyhrazuje právo okamžité nabídky nemovitost dalším zájemcům.

Pokud dojde mezi kupujícím a Prodávajícím k sporu ohledně odstoupení bude tento spor řešen:

- Mimosoudní řešení sporů – mediace na základě dohody stran.
- Soudní řízením – pokud jedna ze stran nesouhlasí s odstoupením, může se obrátit na soud v jurisdikci dané země.
- Spotřebitelská ochrana (pro fyzické osoby) – v případě porušení práv spotřebitele může být věc předána příslušnému dozorovému orgánu.

Podrobné podmínky odstoupení od koupě, včetně lhůt, sankcí a podmínek pro vrácení finančních prostředků, jsou vždy specifikovány v kupní smlouvě a řídí se právními předpisy dané země, kde se nemovitost nachází.

13. Sankce, smluvní pokuty a další právní důsledky

Sankce a smluvní pokuty slouží k ochraně smluvních stran proti neplnění závazků spojených s koupí dotčené zájmové nemovitosti. Jsou uplatněny proti straně, která poruší smluvní podmínky nebo nesplní své závazky v dohodnutých lhůtách. Konkrétní výše sankcí, podmínky jejich uplatnění a postupy vymáhání jsou vždy specifikovány v kupní smlouvě a řídí se právními předpisy a regulativy země uvedenými v kupní smlouvě.

Nárok na smluvní pokutu a jiné sankce je založeno:

- Opožděná úhrada splátek kupní ceny – pokud kupující nesplní svůj platební závazek ve stanovené lhůtě, můžou Prodávající požadovat úrok z prodlení nebo smluvní pokutu odpovídající procentuální hodnotě z dlužné částky.
- Neuhrazení kupní ceny – pokud kupující nesplatí celkovou kupní cenu, můžou Prodávající odstoupit od smlouvy a požadovat náhradu škody, storno poplatek nebo propadnutí rezervačního poplatku.
- Nezajištění financování – pokud si kupující nezajistí hypotéku nebo jinou formu financování v dohodnutém termínu (pokud byla tato povinnost součástí smlouvy), můžou Prodávající požadovat smluvní pokutu nebo odstoupení od smlouvy.
- Odmítnutí převzetí nemovitosti bez relevantního důvodu – pokud kupující odmítne podepsat předávací protokol bez oprávněného důvodu, může být sankcionován například smluvní pokutou za zdržení transakce.
- Zpoždění v předání nemovitosti – pokud Prodávající nedodají prokazatelně z vlastní viny nemovitost v dohodnutém termínu, kupující má nárok na smluvní pokutu za každý den prodlení a případně i možnost odstoupení od smlouvy.
- Nedodržení kvality stavebních prací – pokud nemovitost neodpovídá specifikaci ve smlouvě (například jiný materiál, jiný půdorys, nedokončené práce), kupující může požadovat slevu z kupní ceny, náhradu nákladů na opravu nebo smluvní pokutu.
- Zamítnutí právních nebo technických vad – pokud Prodávající nezveřejní skryté vady nebo právní překážky (např. zástavy, věcná břemena, soudní spory), kupující může požadovat finanční kompenzaci, slevu z kupní ceny nebo odstoupení od smlouvy s vrácením všech zaplacených částek.

Výše sankcí je obvykle stanovena pevnou částkou nebo procentem z kupní ceny (např. 0,5 % za každý den prodlení).

Smluvní pokuty jsou vymáhány smluvními stranami mimosoudně, avšak pokud není dosaženo dohody, mohou být vymáhány právní cestou.

Prodlení s platbou či předáním nemovitosti může být řešeno automaticky, pokud je ve smlouvě sjednána klauzule o smluvních sankcích.

V případě závažného porušení smlouvy se mohou uplatnit další právní důsledky, jako jsou:

- Možnost vymáhání škod a nákladů vzniklých druhé straně – například náklady na právní zastoupení, znalecké posudky, úroky z prodlení.
- Vstup do soudního řízení – pokud jedna ze stran odmítá plnit své závazky, může být druhá strana oprávněna podat žalobu na vymáhání smluvních pokut, kompenzací nebo dokonce ukončení smlouvy s navrácením finančních prostředků.

Možnost mediace – v některých smlouvách může být sjednána mimosoudní forma řešení sporů, která může snížit časové a finanční náklady spojené se soudním řízením.

Smluvní strany berou na vědomí, že Prodávající zapojené do prodeje nemovitostí jsou plně pojištěny v rámci profesní odpovědnosti, odpovědnosti za škodu na majetku a v rámci členství v povinných profesních organizacích. Toto pojištění poskytuje ochranu jak pro klienty, tak pro samotné Prodávající, a zároveň zajišťuje plnění všech zákonných a profesních standardů spojených s realitní činností.

14. Profesní odpovědnost a pojištění

Prodávající odpovídají za správnost poskytovaných informací, právní a administrativní aspekty prodeje nemovitostí a případné škody způsobené jejich činností. Proto jsou pojištěny v rámci profesní odpovědnosti, která kryje následující situace:

- Omyly nebo nedbalost v právních a obchodních dokumentech – například chybně uvedené údaje ve smlouvě, nesprávné právní nebo technické informace o nemovitosti.
- Chyby v realitním zprostředkování – například nesplnění povinnosti informovat o právních omezeních nebo stavebních vadách nemovitosti.
- Administrativní pochybení – například nesprávné vedení úschovy kupní ceny nebo nesprávné poskytnutí dokumentace.
- Reklamace klientů – pokud klienti utrpí finanční újmu v důsledku pochybení Prodávající, mohou požadovat náhradu škody.
- Toto pojištění garantuje finanční ochranu kupujících i Prodávajícího a zajišťuje, že v případě chyb ze strany Prodávající neponesou klienti důsledky vzniklých škod.

Prodávající jsou dále pojištěny proti škodám na majetku, které mohou vzniknout v souvislosti s jejich činností, a to jak na Projektu, které prodávají, tak na majetku klientů či třetích stran. Toto pojištění kryje zejména:

- Poškození nemovitosti během prohlídek nebo úprav prováděných v rámci stavby.
- Škody způsobené v souvislosti se nemovitostí před jejím předáním – například poškození zařízení při údržbě, stavebních úpravách nebo předprodejní přípravě.
- Škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s činností Prodávající, například škody způsobené na sousedních nemovitostech při prohlídkách nebo výstavbě.
- Toto pojištění je klíčové pro zajištění odpovědnosti za fyzické i materiální škody, které mohou vzniknout během celého procesu realitního obchodu.

Kvalita projektu je zajištěna komorovým členstvím v Property Redress Scheme, což je profesní organizace regulující realitní makléře a prodejce nemovitostí. Členství v této organizaci zajišťuje, že Prodávající splňují zákonné i komorové podmínky, které jsou nutné pro legální výkon činnosti v realitním sektoru.

V rámci členství v Property Redress Scheme se Prodávající zavazují k:

- Dodržování etických a obchodních standardů v souladu s pravidly realitního trhu.
- Řádnému vyřizování stížností klientů a alternativnímu řešení sporů v souladu s profesními směrnicemi.
- Pravidelným auditům a kontrolám prováděným profesními organizacemi a dozorovými orgány.
- Transparentnímu poskytování informací o nemovitostech, smluvních podmínkách a finančních nákladech klientům.
- Zajištění pojištění odpovědnosti a ochrany finančních prostředků klientů, zejména pokud Prodávající drží finanční prostředky v úschově nebo zajišťují správu transakcí.
- Respektování práv spotřebitelů a dodržování pravidel týkajících se informování kupujících, smluvních podmínek a možnosti odstoupení od smlouvy.
- Zajištění transparentnosti a spravedlivých podmínek při prodeji nemovitostí, aby byly chráněny zájmy kupujících i Prodávajícího.

Členství v této organizaci je zárukou pro klienty, že Prodávající splňují vysoké profesní standardy a podléhají přísnému dohledu profesních a regulačních institucí.

15. Vis major a vyloučení změny okolností

Nepředvídatelné a neovlivnitelné události (vis major), které brání plnění smluvních závazků, nebudou považovány za porušení smlouvy a nebudou zakládat nárok na sankce nebo náhradu škody. Za vis major se považují zejména přírodní katastrofy (zemětřesení, povodně, požáry), válečné konflikty, teroristické útoky, epidemiologické krize, rozhodnutí státních orgánů, legislativní změny znemožňující plnění smlouvy a další okolnosti, které smluvní strany nemohly předvídat ani ovlivnit.

V případě vzniku vis major strana, která se na tuto událost odvolává, musí neprodleně informovat druhou stranu, přičemž dočasně pozastaví plnění svých povinností. Pokud překážka trvá po dobu delší než [dohodnutý časový limit, např. 90 dní], smluvní strany budou jednat o možnosti pokračování smlouvy nebo jejím ukončení bez nároku na náhradu škody.

Vyloučení změny okolností znamená, že žádná ze stran nemůže jednostranně žádat změnu smluvních podmínek z důvodu nepředpokládané změny ekonomických, finančních nebo tržních podmínek. Skutečnosti, jako jsou inflace, změny úrokových sazeb, výkyvy trhu, zvýšení cen stavebních materiálů nebo změna politických podmínek, nejsou důvodem k úpravě smluvních závazků ani k odstoupení od smlouvy. Strany se tímto zavazují dodržet smlouvené podmínky bez ohledu na vnější ekonomické a tržní změny, přičemž výjimky mohou být stanoveny pouze vzájemnou dohodou smluvních stran.

16. Řešení sporů

Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou smírnou cestou, a to prostřednictvím vzájemného jednání a dohody. Pokud nebude možné dosáhnout dohody v přiměřené lhůtě, budou spory řešeny podle povahy smluvního vztahu, přičemž odlišné postupy se uplatní v případě spotřebitelských sporů a korporátních sporů mezi podnikatelskými subjekty. NEXAR bude odpovědná za vyjednávání, mediaci a právní kroky v rámci řešení konfliktu.

V případě sporu mezi Prodávajícím a kupujícím – spotřebitelem (fyzickou osobou) se strany zavazují nejprve pokusit o smírné urovnání sporu prostřednictvím vzájemné dohody. Pokud smírné jednání nevede k výsledku, může spotřebitel využít alternativní způsoby řešení sporů, včetně:

- Mediace – proces, ve kterém neutrální třetí strana pomáhá najít oboustranně přijatelné řešení.
- Spotřebitelských organizací a regulačních úřadů, kde může podat stížnost na nesplnění smluvních závazků.
- Pokud mimosoudní řízení nevede k vyřešení sporu, má spotřebitel právo podat žalobu k příslušnému soudu podle místa svého bydliště, přičemž smluvní doložky o výhradní příslušnosti jiného státu jsou pro spotřebitele nevymahatelné

Spotřebitel má nárok na náhradu škody, slevu z kupní ceny, opravu nebo odstoupení od smlouvy.

V případě sporu mezi dvěma podnikatelskými subjekty bude nejprve probíhat smírné vyjednávání mezi smluvními stranami, přičemž cílem je nalezení dohody, která minimalizuje obchodní ztráty obou stran. Pokud není dosaženo dohody, mohou strany využít následující postupy:

- Obchodní mediaci – neutrální prostředník pomáhá stranám vyjednat kompromisní řešení.
- Soudní řízení – pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, může být spor postoupen příslušnému obchodnímu soudu podle sjednané jurisdikce.

V rámci soudního řízení mohou být předmětem sporu náhrada škody, ušlý zisk, smluvní pokuty, porušení smluvních závazků nebo vymáhání dlužných částek, opravu nebo odstoupení od smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory budou řešeny podle práva země, kde se nemovitost nachází, pokud není ve smlouvě sjednáno jinak.

Strany si mohou ve smlouvě mohou také specifikovat:

- Konkrétní soudní pravomoc, kde budou případné spory projednávány, pro každý typ závazkového vztahu v souladu s regulativy dané země.
- Pokud se jedná o mezinárodní obchodní vztah, mohou být spory řešeny také podle mezinárodních rozhodčích pravidel, přičemž smluvní strany musí respektovat jurisdikční příslušnost a výklad smluvních závazků dle příslušného právního systému, pokud takto ujednání není v rozporu se zákonem.

17. Závěrečné ustanovení

Tyto všeobecné obchodní podmínky (VOP) nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich zveřejnění a jsou závazné pro všechny smluvní vztahy uzavřené mezi Prodávajícím a klienty. Obchodní podmínky jsou nedílnou součástí smluvní dokumentace, která upravuje práva a povinnosti smluvních stran při koupi, prodeji či jiných transakcích s nemovitostmi.

Prodávající si vyhrazují právo kdykoliv aktualizovat nebo změnit tyto VOP, a to v souladu s vývojem právních předpisů, změnami na realitním trhu nebo v zájmu lepší ochrany smluvních stran. Aktualizace nabývají účinnosti dnem zveřejnění nové verze na oficiálních webových stránkách Prodávající nebo jiným smluvně dohodnutým způsobem a odsouhlasením druhou stranou.

V případě, že ke změně podmínek dojde po uzavření smlouvy, platí pro konkrétní smluvní vztah VOP ve znění platném k datu podpisu smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak. Klienti mají právo být informováni o podstatných změnách, které by mohly ovlivnit jejich právní postavení.

Pokud se obchodní podmínky vztahují na spotřebitele (fyzickou osobu nepodnikající), mají vždy přednost zákonná ustanovení na ochranu spotřebitele před jakýmkoliv ustanoveními těchto obchodních podmínek či smlouvy, která by mohla být v rozporu s právní ochranou spotřebitelů.

To znamená, že pokud by některé ustanovení VOP bylo v rozporu s platnými právními předpisy o ochraně spotřebitelů, aplikuje se automaticky zákonná ochrana ve prospěch spotřebitele. Spotřebitelům nemohou být uloženy nepřiměřené sankce, nevýhodné platební podmínky nebo omezení práv, která jsou jim garantována zákonem.

Pokud jsou smluvními stranami obchodní Prodávající nebo jiné podnikatelské subjekty (B2B vztahy), platí zásada smluvní volnosti, což znamená, že smluvní podmínky mohou být sjednány bez omezení nad rámec zákonných minimálních standardů. V případě smluv uzavřených mezi podnikateli nemají přednost ustanovení na ochranu spotřebitele, pokud se na smluvní vztah nevztahují zákonné normy určené pro spotřebitele a platí dohoda stran o rozsahu práv a povinností, včetně případných smluvních pokut, omezení odpovědnosti nebo specifických podmínek transakce. Obě strany mají povinnost pečlivě posoudit smluvní podmínky, přičemž se předpokládá, že obě smluvní strany mají rovnocenné postavení a dostatečné odborné znalosti k posouzení dopadu smlouvy.

V případě jakéhokoli rozporu mezi ustanoveními těchto obchodních podmínek a individuálně sjednanou smlouvou mezi smluvními stranami mají přednost podmínky sjednané ve smlouvě, pokud se strany nedohodly jinak a pokud nejsou v rozporu se zákonnými normami.

Tyto obchodní podmínky jsou součástí všech smluvních vztahů uzavřených mezi Prodávajícím a klienty, přičemž platí pro všechny transakce týkající se nákupu, prodeje, financování a správy nemovitostí. Jakékoliv výjimky z těchto podmínek musí být výslovně sjednány v písemné formě.

Tento rámec zajišťuje, že obchodní podmínky respektují zákonnou ochranu spotřebitelů, zároveň však umožňují smluvní flexibilitu pro obchodní transakce mezi podnikatelskými subjekty, čímž je dosaženo spravedlivé rovnováhy mezi právní ochranou a obchodní efektivitou.

Property Redress Scheme