

Jak probíhá spolupráce

Podmínky spolupráce s Andi Reality

Tento dokument shrnuje základní principy spolupráce při zprostředkování prodeje, koupě nebo pronájmu nemovitosti. Cílem je, abyste od začátku věděli, co ode mě můžete očekávat a jak celý proces probíhá.

1. Co pro Vás zajišťuji

V rámci spolupráce Vám poskytnu kompletní realitní servis, zejména:

- stanovení tržní ceny nemovitosti
 - návrh prodejní strategie
 - přípravu nemovitosti k prezentaci (doporučení, homestaging)
 - profesionální fotografie, video, případně 3D půdorysy
 - marketing a propagaci (realitní servery, sociální sítě, vlastní databáze)
 - organizaci a vedení prohlídek
 - komunikaci se zájemci
 - vyjednání podmínek obchodu
 - zajištění smluvní dokumentace ve spolupráci s advokátní kancelář
 - zajištění bezpečné úschovy kupní ceny
 - koordinaci celého procesu až po předání nemovitosti
-

2. Vznik spolupráce a její forma

Spolupráce vzniká na základě uzavření **zprostředkovatelské smlouvy**.

Spolupráce je vždy sjednávána jako výhradní (exkluzivní).

To znamená, že po dobu trvání smlouvy je zprostředkování realizováno výhradně prostřednictvím Andi Reality.

Bez uzavření této smlouvy není možné nemovitost aktivně nabízet ani zahájit marketing.

3. Odměna za zprostředkování

Služby jsou poskytovány za odměnu (provizi), která je vždy sjednána individuálně ve zprostředkovatelské smlouvě.

Provize zpravidla zahrnuje kompletní servis uvedený výše a je splatná až při úspěšném dokončení obchodu.

Nárok na provizi vzniká také v případě, že k uzavření obchodu dojde s osobou, které byla nemovitost prokazatelně představena v rámci činnosti zprostředkovatele.

Toto se vztahuje i na případy, kdy k uzavření obchodu dojde po ukončení spolupráce, pokud existuje přímá souvislost s činností zprostředkovatele.

Konkrétní podmínky, včetně případného časového omezení (např. 12 měsíců), jsou vždy upraveny ve zprostředkovatelské smlouvě.

4. Povinnosti klienta

Pro úspěšný průběh spolupráce je důležitá součinnost z Vaší strany, zejména:

- poskytnutí pravdivých a úplných informací o nemovitosti

- doložení potřebných dokumentů (např. nabývací titul, technické informace)
- informování o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na prodej
- umožnění prohlídek nemovitosti

Za správnost a úplnost poskytnutých údajů odpovídá klient.

5. Průběh obchodu

Každý obchod je individuální, ale standardně probíhá v těchto krocích:

1. příprava nemovitosti a marketing
2. zveřejnění nabídky
3. prohlídky se zájemci
4. rezervace nemovitosti
5. příprava smluvní dokumentace
6. podpis kupní smlouvy a zajištění úschovy kupní ceny
7. podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí
8. předání nemovitosti

Po celou dobu Vás provedu jednotlivými kroky a zajistím jejich koordinaci.

6. Náklady na marketing

Náklady na marketing a prezentaci nemovitosti hradím standardně já, pokud není dohodnuto jinak.

7. Bezpečnost a právní servis

Smluvní dokumentace je připravována ve spolupráci s advokátní kanceláří.

Kupní cena je standardně řešena formou advokátní úschovy nebo jiného bezpečného způsobu dle dohody.

8. Záonné povinnosti (AML)

V rámci spolupráce mohu požadovat ověření totožnosti a doplnění informací dle zákona proti praní špinavých peněz.

Podrobnosti najdete na stránce **Proč po Vás chci doklady (AML)**.

9. Ochrana osobních údajů

Vaše osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy.

Podrobnosti najdete na stránce **Ochrana osobních údajů**.

10. Komunikace

Komunikace může probíhat osobně, telefonicky i elektronicky (např. e-mailem nebo prostřednictvím online nástrojů).

11. Řešení stížností a sporů

V případě jakéhokoliv problému se snažím vždy najít řešení především domluvou.

Podrobnosti o možnostech řešení sporů najdete na stránce **Řešení stížností a sporů**.

12. Závěrem

Každý obchod je jedinečný a vždy se snažím přizpůsobit postup konkrétní situaci.

Tyto podmínky shrnují základní principy spolupráce, konkrétní podmínky jsou vždy upraveny ve zprostředkovatelské smlouvě.

Mým cílem je, aby celý proces proběhl bezpečně, profesionálně a s maximálním důrazem na Vaši spokojenost.

Pokud budete mít jakýkoliv dotaz, ráda Vám vše vysvětlím. 💙