

OBCHODNÍ PODMÍNKY AUPROL

Pro realitní zprostředkování a prodej nemovitostí metodou MUN - verze 01/2026

Účel dokumentu

Tyto obchodní podmínky upravují obecná pravidla spolupráce společnosti AUPROL s.r.o. při realitním zprostředkování, prezentaci nemovitostí, práci s nabídkami zájemců, rezervaci a navazujícím převodu. Konkrétní písemná smlouva má vždy přednost.

1. Poskytovatel a působnost

- 1.1. Poskytovatelem je AUPROL s.r.o., IČO 24236705, DIČ CZ24236705 (dále jen „AUPROL“).
- 1.2. Tyto podmínky se použijí v rozsahu, v jakém na ně odkazuje smlouva, nabídka nemovitosti, Rezervační smlouva nebo jiný dokument AUPROL.
- 1.3. Odchylné písemné ujednání v konkrétní smlouvě má přednost před těmito podmínkami.

2. Základní princip MUN

- 2.1. MUN znamená „metoda uzavřené nabídky“. AUPROL pracuje s inzertní cenou MUN, případně s cenou „Kup teď“ a s individuálními nabídkami zájemců.
- 2.2. Zájemci mezi sebou veřejně nepřihazují. AUPROL předává nabídky Prodávajícímu a může k nim doplnit podstatné informace o financování, termínu a dalších podmínkách.
- 2.3. Prodávající může při rozhodování přihlížet nejen k výši nabídky, ale i k jistotě financování, rychlosti, podmínkám a dalším okolnostem obchodu.

3. Inzertní cena MUN a cena „Kup teď“

- 3.1. Inzertní cena MUN slouží k prezentaci nemovitosti a k získání nabídek. Sama o sobě nezakládá povinnost Prodávajícího uzavřít kupní smlouvu za tuto cenu.
- 3.2. Je-li zveřejněna cena „Kup teď“, může zájemce projevít vůli tuto cenu využít. Rezervace a závazky stran vznikají až způsobem stanoveným Rezervační smlouvou nebo jiným písemným ujednáním.
- 3.3. AUPROL je oprávněn požadovat upřesnění identity zájemce, způsobu financování a termínu koupě před předáním nabídky Prodávajícímu.

4. Nabídky zájemců

- 4.1. Cenová nabídka učiněná telefonicky, e-mailem nebo jiným komunikačním prostředkem je podkladem pro jednání; sama o sobě nepředstavuje rezervaci nemovitosti.
- 4.2. AUPROL je oprávněn předat Prodávajícímu všechny relevantní nabídky obdržené do okamžiku rezervace nemovitosti.
- 4.3. AUPROL neodpovídá za rozhodnutí Prodávajícího, kterou nabídku přijme, pokud nebylo v konkrétní smlouvě písemně sjednáno jinak.

5. Rezervace nemovitosti

- 5.1. Nemovitost se považuje za rezervovanou až po splnění podmínek stanovených Rezervační smlouvou.
- 5.2. Do okamžiku rezervace může AUPROL pokračovat v prezentaci nemovitosti, komunikaci s dalšími zájemci a přijímání nabídek.
- 5.3. Rezervační poplatek, jeho splatnost, účel, případné vrácení a důsledky odstoupení se řídí Rezervační smlouvou.

6. Informace a podklady k nemovitosti

- 6.1. Není-li výslovně uvedeno jinak, informace o nemovitosti vycházejí z podkladů a sdělení Prodávajícího a z veřejně dostupných zdrojů.
- 6.2. Prodávající odpovídá za pravdivost a úplnost informací, které AUPROL poskytl k prezentaci a převodu.
- 6.3. AUPROL není technickým, stavebním, geodetickým, daňovým ani jiným odborným znalcem, pokud není konkrétní odborná služba výslovně sjednána. Zájemce má možnost a je mu doporučeno podstatné skutečnosti ověřit vlastními odborníky.

7. Prohlídky a komunikace

- 7.1. Termíny prohlídek stanoví AUPROL po dohodě s Prodávajícím s ohledem na organizaci prodeje.
- 7.2. Zájemce je povinen uvádět pravdivé kontaktní údaje a nezamlčet skutečnosti podstatné pro realizaci obchodu, zejména zásadní omezení financování, pokud jsou pro sjednaný postup relevantní.
- 7.3. Pořizování fotografií, videa nebo záznamů při prohlídce podléhá souhlasu vlastníka nebo osoby provádějící prohlídku.

8. Financování

- 8.1. AUPROL může klientovi bez samostatného poplatku předat kontakt na hypotečního specialistu. Posouzení úvěruschopnosti a rozhodnutí o úvěru provádí specialista a financující instituce.
- 8.2. Zájemce odpovídá za včasné zajištění financování. Není-li ve smlouvě výslovně sjednána podmínka financování, samotné neschválení úvěru automaticky nemění povinnosti vyplývající z Rezervační smlouvy.

9. Právní servis

- 9.1. Rozsah právního servisu hrazeného AUPROL je uveden v aktuálním Ceníku a službách a je podmíněn využitím smluvního právního partnera AUPROL.
- 9.2. Zvolí-li si některá ze stran jiného advokáta, notáře, bankovní úschovu nebo jinou službu nad sjednaný rozsah, hradí takové náklady podle vlastní dohody.
- 9.3. Právní služby poskytuje příslušný advokát nebo advokátní kancelář; AUPROL sám neposkytuje právní služby jako advokát.

10. Odpovědnost AUPROL

- 10.1. AUPROL odpovídá za řádné plnění svých smluvních povinností v rozsahu stanoveném právními předpisy a konkrétní smlouvou.
- 10.2. AUPROL neodpovídá za rozhodnutí banky, katastrálního úřadu, advokáta, technického specialisty nebo jiné třetí osoby, pokud jejich pochybení nezpůsobil porušením vlastní povinnosti.
- 10.3. AUPROL neodpovídá za skryté technické vady nemovitosti ani za nepravdivé údaje poskytnuté Prodávajícím, pokud o jejich nesprávnosti nevěděl a při obvyklé odborné péči vědět nemohl.

11. Ochrana osobních údajů

- 11.1. Zpracování osobních údajů se řídí samostatným dokumentem „Ochrana osobních údajů“ zveřejněným AUPROL.
- 11.2. Údaje mohou být v nezbytném rozsahu předány osobám zapojeným do realizace obchodu, zejména smluvní advokátní kanceláři, úschovnému místu, katastrálnímu úřadu a na pokyn klienta také financujícímu specialistovi.

12. Stížnosti a komunikace

- 12.1. Klient může uplatnit dotaz nebo stížnost na office@auprol.cz nebo na +420 776 517 981.
- 12.2. Strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznamovat změny kontaktních údajů a skutečnosti, které mohou mít významný vliv na dokončení obchodu.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Právní vztahy se řídí právem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy upravujícími realitní zprostředkování.
- 13.2. Neplatnost nebo neúčinnost jednotlivého ustanovení nemá vliv na ostatní ustanovení, lze-li je od něj oddělit.
- 13.3. AUPROL může obchodní podmínky do budoucna aktualizovat. Pro konkrétní již uzavřený smluvní vztah se použije verze, která se na něj podle smlouvy vztahuje; změnou zveřejněné verze nelze jednostranně měnit již sjednaná práva a povinnosti, pokud právní předpis nebo smlouva nestanoví jinak.