

VŠEOBECNÉ PODMIENKY SPROSTREDKOVANIA

Schválené Realitnou úniou Slovenskej republiky

tieto podmienky sú v súlade so Smernicou Európskeho parlamentu a Rady č. 2011/83/EÚ z 25. októbra 2011 o právach spotrebiteľov, zákonom č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, zákonom č. 102/2014 Z.z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzatvorenej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho, ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky a najvyššími štandardami korektného sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností.

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1.1. Tieto Všeobecné podmienky sprostredkovania (ďalej len „Podmienky“ alebo „VPS“ upravujú práva a povinnosti Sprostredkovateľa a Zájemcu v súvislosti so sprostredkovaním kúpy, predaja, nájmu alebo prenájmu nehnuteľností, vyplývajúce z uzatvorenej Dohody o sprostredkovaní (ďalej len „Dohoda“), ktorej časť obsahu je určená odkazom na tieto Podmienky. Tieto Podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Dohody. Právne vzťahy založené Dohodou sa riadia ustanoveniami Dohody, ustanoveniami týchto Podmienok a príslušnými právnymi predpismi. Ustanovenia Dohody majú prednosť pred ustanoveniami týchto Podmienok.

1.2. Právne vzťahy upravené týmito Podmienkami sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Výklad pojmov

2.1. Pojmy uvedené v tomto Článku veľkým začiatočným písmenom majú v týchto Podmienkach alebo v iných dokumentoch, ktorých sa tieto Podmienky týkajú, význam uvedený v tomto Článku,

pokiaľ nie je v týchto Podmienkach alebo v iných dokumentoch uvedené inak.

Dohoda – Dohoda o sprostredkovaní (sprostredkovateľská zmluva), na základe ktorej sa Sprostredkovateľ zaväzuje obstarat' Zájemcovi za províziu uzavretie Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti alebo Nájomnej zmluvy na Nehnutel'nosť s treťou osobou a Zájemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi zaplatiť províziu vtedy ak bol výsledok dosiahnutý pričinením Sprostredkovateľa.

Nájomná zmluva – zmluva, na základe ktorej prenajímateľ prenecháva Nehnutel'nosť alebo jej časť do užívania tretej osobe (nájomcovi) za dohodnutú odplatu (nájomné). Za Nájomnú zmluvu sa považuje aj podnájomná zmluva alebo akákoľvek iná zmluva, ktorou Zájemca prenecháva Nehnutel'nosť tretej osobe do dočasného užívania.

Nehnutel'nosť – nehnuteľnosť určená (alebo druhovo charakterizovaná) v bode (B) Dohody.

Nevýhradné sprostredkovanie – forma sprostredkovania, pri ktorej je Zájemca oprávnený uzatvoriť sprostredkovateľskú zmluvu aj s inými osobami ako Sprostredkovateľom alebo si zabezpečiť uzatvorenie samotnej Zmluvy aj svojpomocne. Na nevýhradné sprostredkovanie sa ustanovenia bodu 7.3 a bodu 10.4. týchto Podmienok nevzťahujú.

Paušálna náhrada výdavkov – paušalizovaná kompenzácia, ktorá predstavuje všetky výdavky, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich z Dohody. Paušálna náhrada výdavkov predstavuje najmä výdavky za inzerciu a zabezpečenie odbornej pomoci, vrátane právnej asistencie poskytnutej advokátskou kanceláriou. Ak sa Strany nedohodli inak, Paušálna náhrada výdavkov je vo výške osemdesiatich percent z hodnoty provízie Sprostredkovateľa, ktorá je určená v bode (C) Dohody. Strany vyhlasujú, že takto určená Paušálna náhrada výdavkov je dostatočná a primeraná.

Realitné služby – sprostredkovanie uzavretia Zmluvy.

Sprostredkovateľ – zmluvná strana Dohody o sprostredkovaní, ktorá je rovnomenne označená aj v Dohode.

Strana (v množnom čísle Strany) – zmluvná strana (strany) Dohody t.j. Sprostredkovateľ

a/alebo Záujemca.

Vážny dôvod – taký dôvod na strane zmluvnej Strany, ktorý má z objektívnych príčin za následok priame znemožnenie plnenia povinnosti určenej v Dohode alebo Podmienkach. Medzi Vážne dôvody patria vojna, vojnový stav, výnimočný stav, núdzový stav, hospitalizácia Strany po dobu dlhšiu ako desať dní, ťažká ujma na zdraví Strany úmrtie príbuzného Strany v priamom rade, súrodenca, manžela/manželky, druha/družky. Medzi Vážne dôvody nepatria také dôvody, o ktorých Strana pred uzavretím Dohody vedela alebo mohla Vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.

Výhradné sprostredkovanie – forma sprostredkovania dohodnutá na dobu určitú, počas ktorej je na základe vôle Záujemcu jedinou osobou oprávnenou sprostredkovať predaj Nehnutelnosti Sprostredkovateľ, tak ako to ustanovuje Dohoda o sprostredkovaní. Ak sa Strany nedohodnú inak, pri výhradnom sprostredkovaní nie je Záujemca oprávnený zabezpečiť si uzatvorenie Zmluvy prostredníctvom tretej osoby (napr. iného sprostredkovateľa) alebo svojpomocne. Ustanovenia bodu 7.3. a bodu 10.4. týchto Podmienok sú účinné a pre obe Strany Dohody záväzné len počas obdobia trvania výhradného sprostredkovania.

Záujemca – zmluvná strana Dohody o sprostredkovaní, ktorá je rovnomenne označená v Dohode.

Zmluva – Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo Nájomná zmluva na Nehnutelnosť medzi Záujemcom a treťou osobou.

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti – akákoľvek odplatná alebo bezodplatná zmluva, výsledkom ktorej je prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo prevod obchodného podielu alebo majetkovej účasti v spoločnosti, ktorá je vlastníkom Nehnutelnosti.

Článok III.

Všeobecné povinnosti sprostredkovateľa

3.1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje obstarat' Zájemcovi za províziu uzavretie Zmluvy v súlade s podmienkami ustanovenými v Dohode.

3.2. Sprostredkovateľ je povinný pri svojej činnosti postupovať s odbornou starostlivosťou a v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

3.3. **Sprostredkovateľ** je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Zájemcovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Zájemcu uzavrieť Zmluvu.

3.4. Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Zájemcovi, je uvedený v bode (E) Dohody.

3.5. Sprostredkovateľ zodpovedá za vady Realitných služieb podľa zákona § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka. Informácia o postupoch uplatňovania a vybavovania reklamácií, sťažností a podnetov je uverejnená na webovom sídle Sprostredkovateľa.

3.6. Sprostredkovateľ nezodpovedá Zájemcovi za splnenie záväzkov tretích osôb z uzavretých Zmlúv.

Článok IV.

Povinnosti Sprostredkovateľa pri sprostredkovaní predaja prenájmu Nehnutelnosti

4.1. Sprostredkovateľ je povinný aktívne vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem uzavrieť so Zájemcom Zmluvu.

4.2. Za účelom vyhľadávania tretích osôb, ktoré majú záujem uzavrieť so Zájemcom Zmluvu, je Sprostredkovateľ povinný zverejniť ponuku Nehnutelnosti v elektronických a/alebo tlačných inzertných médiách. Výber inzertných médií určuje Sprostredkovateľ. Sprostredkovateľ je taktiež povinný propagovať Nehnutelnosť aj ďalšími spôsobmi dohodnutými so Zájemcom.

4.3. Strany sa dohodli, že v prípade ponuky Nehnutel'nosti na predaj bude Sprostredkovateľ Nehnutel'nosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu pripočítajúc províziu Sprostredkovateľa, tak ako je uvedené v bode (C) ods. 1) Dohody a v prípade ponuky Nehnutel'nosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnutel'nosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného pripočítajúc Záujemcom požadovanú cenu energií, tak ako je uvedené v bode (C) ods. 2) Dohody.

4.4. Sprostredkovateľ sa v prípade prevzatia kľúčov od Nehnutel'nosti zaväzuje:

- a) kľúče starostlivo opatrovať a chrániť pred stratou, poškodením, odcudzením alebo zničením,
- b) pri návšteve Nehnutel'nosti dbať na poriadok a pokoj v Nehnutel'nosti,
- c) navštevovať Nehnutel'nosť iba v súvislosti s vykonávaním činností podľa Dohody, pričom je povinný dbať na to, aby počas návštevy/obhliadky nevznikla na Nehnutel'nosti a/alebo majetku Záujemcu v tejto Nehnutel'nosti žiadna škoda,
- d) pri odchode starostlivo Nehnutel'nosť uzamknúť a zabezpečiť ju proti neoprávnenému zásahu.

4.5. Prevzatie kľúčov potvrdia Strany v preberacom protokole.

Článok V.

Povinnosti sprostredkovateľa pri sprostredkovaní kúpy alebo nájmu Nehnutel'nosti

5.1. Sprostredkovateľ je povinný aktívne vyhľadávať tretie osoby – vlastníkov Nehnutel'nosti, ktoré majú záujem uzavrieť so Záujemcom Zmluvu.

5.2. Strany sa dohodli, že v prípade záujmu o kúpu Nehnutel'nosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnutel'nosť za Záujemcom požadovanú cenu, tak ako je uvedené v bode (C) ods. 1) Dohody a v prípade záujmu o nájom Nehnutel'nosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnutel'nosť za Záujemcom akceptovanú cenu (mesačného) nájomného vrátane ceny energií, tak ako je uvedené v bode (C) ods. 2) Dohody.

Článok VI.

Všeobecné povinnosti Záujemcu

- 6.1. Záujemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi zaplatiť províziu vtedy, ak bola Zmluva uzatvorená s pričinením Sprostredkovateľa, tak ako to vyplýva z Dohody.
- 6.2. Záujemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Sprostredkovateľovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Záujemcu uzavrieť Zmluvu.
- 6.3. Záujemca je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť na dosiahnutie výsledku Dohody.
- 6.4. Záujemca je povinný na vyžiadanie Sprostredkovateľa odovzdať Sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré Sprostredkovateľ potrebuje na splnenie predmetu Dohody.

Článok VII.

Povinnosti Záujemcu pri sprostredkovaní predaja alebo prenájmu Nehnutel'nosti

- 7.1. Záujemca je povinný sprístupniť Nehnutel'nosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnutel'nosti. Záujemca je zároveň povinný na vyžiadanie predložiť Sprostredkovateľovi všetky dokumenty, z ktorých vyplýva oprávnenie Záujemcu disponovať s Nehnutel'nosťou.
- 7.2. Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnutel'nosti pre osoby, ktoré konajú v mene Sprostredkovateľa (ďalej iba „Maklér“), súdnych znalcov a iných odborne zdatných osôb a umožniť im vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o Nehnutel'nosti.

7.3. Ak bolo Stranami dohodnuté výhradné sprostredkovanie, Zájemca sa zaväzuje že počas doby trvania výhradného sprostredkovania neuzavrie zmluvu o sprostredkovaní, sprostredkovateľskú zmluvu, zmluvu o obstaraní predaja vecí ani žiadnu inú obdobnú zmluvu, ktorej predmetom by bolo sprostredkovanie prevodu vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti alebo prenájmu Nehnutel'nosti. V opačnom prípade sa Zájemca zaväzuje uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v bode (C) ods. 1) Dohody s názvom „Finančné podmienky v prípade PREDAJA Nehnutel'nosti“ v kolónke „Provízia Sprostredkovateľa“ za predpokladu, že je predmetom sprostredkovania predaj Nehnutel'nosti; alebo uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v bode (C) ods. 2) Dohody s názvom „Finančné podmienky v prípade PRENÁJMU Nehnutel'nosti“, v kolónke „Provízia Sprostredkovateľa“ za predpokladu, že je predmetom sprostredkovania prenájom Nehnutel'nosti. Strany vyhlasujú, že výška Paušálnej náhrady výdavkov je vzhľadom na zvýšené výdavky a aktivitu Sprostredkovateľa pri výhradnom sprostredkovaní primeraná, keďže Sprostredkovateľ v prípade výhradného sprostredkovania vynakladá výrazne vyššie výdavky na inzerciu a súvisiace služby.

7.4. Paušálna náhrada výdavkov určená v bode 7.3. je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote 10 dní od doručenia výzvy adresovanej Zájemcovi.

7.5. Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnutel'nosti s treťou osobou, ktorá bola Zájemcovi už skôr predstavená (napr. iným sprostredkovateľom), je Zájemca povinný o tom Sprostredkovateľovi písomne informovať (napr. na protokole o vykonanej obhliadke), a to bezodkladne, najneskôr na prvej obhliadke tretej osoby so Sprostredkovateľom; v opačnom prípade platí, že tretia osoba je Zájemcovi neznáma.

Článok VIII.

Povinnosti Zájemcu pri sprostredkovaní kúpy alebo nájmu Nehnutel'nosti

8.1. Ak Sprostredkovateľ vykoná so Zájemcom obhliadku Nehnutel'nosti, ktorá bola Zájemcovi už skôr predstavená inou osobou (napr. iným sprostredkovateľom), je Zájemca povinný o tom Sprostredkovateľa písomne informovať (napr. na protokole o vykonanej obhliadke), a to bezodkladne, najneskôr na samotnej prvej obhliadke so Sprostredkovateľom; v opačnom prípade platí, že Nehnutel'nosť je Zájemcovi neznáma.

Článok IX.

Všeobecné ustanovenia o provízií

9.1. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v deň podpisu Zmluvy.

9.2. Provízia je splatná pri podpise Zmluvy.

9.3. Akékoľvek vzájomné splatné finančné nároky, ktoré medzi Stranami vzniknú, možno jednostranne započítať.

9.4. Platba provízie sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom alebo v hotovosti. Zájemca je oprávnený vyplatiť províziu v hotovosti len oprávnenej osobe Sprostredkovateľa.

9.5. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj za predpokladu, že k podpisu Zmluvy došlo po skončení platnosti Dohody, ak k uzavretiu Zmluvy došlo v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.

9.6. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na Paušálnu náhradu výdavkov, ak Zájemca napriek prejavenej záujmu a predbežnému (napríklad ústnemu) súhlasu uzavrieť Zmluvu napokon odmietol bez Vážneho dôvodu uzavrieť Zmluvu alebo budúcu Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti (predstieraný záujem predať alebo kúpiť Nehnutel'nosť).

9.7. Paušálne náhrada výdavkov určená v bode 9.6. je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 10 dní od doručenia výzvy adresovanej Zájemcovi.

Článok X.

Provízia pri sprostredkovaní predaja, alebo prenájmu Nehnutel'nosti

10.1. Ak je predmetom sprostredkovania predaj Nehnutel'nosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v bode (C) ods. 1) Dohody v časti s názvom „Finančné podmienky v prípade PREDAJA Nehnutel'nosti“, časť „Provízia Sprostredkovateľa“. Ak je predmetom sprostredkovania prenájom Nehnutel'nosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v bode (C) ods. 2) Dohody v časti s názvom „Finančné podmienky v prípade PRENÁJMU Nehnutel'nosti, časť „Provízia Sprostredkovateľa“. Strany prehlasujú, že tento spôsob dojednania sprostredkovateľskej provízie je dostatočne zrozumiteľný a určitý.

10.2. Ak dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za predaj Nehnutel'nosti pod sumu uvedenú v bode (C) ods. 1) Dohody (v časti „Záujemcom požadovaná cena“), ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určená v bode (C) ods. 1) Dohody v časti „Provízia Sprostredkovateľa“, ak sa Strany nedohodli inak. AK dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za prenájom Nehnutel'nosti pod sumu uvedenú v bode (C) ods. 2) Dohody (v časti „Záujemcom požadovaná cena nájomného“), ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určená v bode (C) ods. 2) Dohody v časti „Provízia Sprostredkovateľa“, ak sa Strany nedohodli inak.

10.3. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa Zmluvu s treťou osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy (napr. tak, že s touto osobou vykonal obhliadku Nehnutel'nosti). Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu rovnako v prípade ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou

osobou k osobe, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.

10.4. V prípade, ak je v bode (D) Dohody označené výhradné sprostredkovanie pri predaji Nehnutel'nosti a Záujemca uzavrie Zmluvu na Nehnutel'nosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa počas účinnosti výhradného sprostredkovania podľa bodu (D) Dohody, alebo ak Záujemca bez Vážnych dôvodov odmietne uzatvoriť Zmluvu s treťou osobou, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v bode (C) ods. 1) Dohody s názvom „Finančné podmienky v prípade PREDAJA Nehnutel'nosti“ v kolónke „Provízia Sprostredkovateľa“. V prípade, ak je v bode (D) Dohody označené výhradné sprostredkovanie pri prenájme Nehnutel'nosti a Záujemca uzavrie Nájomnú zmluvu alebo obdobnú zmluvu na Nehnutel'nosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa v čase účinnosti výhradného sprostredkovania podľa bodu (D) Dohody, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v bode (C) ods. 2) Dohody v časti „Finančné podmienky v prípade PRENÁJMU Nehnutel'nosti“, v kolónke „Provízia Sprostredkovateľa“. Strany vyhlasujú, že výška Paušálnej náhrady výdavkov je vzhľadom na zvýšené výdavky a aktivitu Sprostredkovateľa pri výhradnom sprostredkovaní primeraná.

10.5. Paušálna náhrada výdavkov určená v bode 10.4. je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 10 dní od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.

Článok XI.

Provízia pri sprostredkovaní kúpy alebo nájmu Nehnutel'nosti

11.1. Ak je predmetom sprostredkovania kúpa Nehnutel'nosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v bode (C) ods. 1) Dohody v časti s názvom „Finančné podmienky v prípade KÚPY Nehnutel'nosti“, časť „Provízia Sprostredkovateľa“. Ak je predmetom sprostredkovania nájom

Nehnutel'nosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v bode (C) ods. 2) Dohody v časti s názvom „Finančné podmienky v prípade NÁJMU Nehnutel'nosti“, časť „Provízia Sprostredkovateľa“. Strany prehlasujú, že tento spôsob dojednania sprostredkovateľskej provízie je dostatočne zrozumiteľný a určitý.

11.2. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa Zmluvu s treťou osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy (napr. tak, že vykonal obhliadku Nehnutel'nosti vo vlastníctve tejto osoby). Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu rovnako v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.

Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou osobou k osobe, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.

11.3. V prípade sprostredkovania kúpy, alebo nájmu Nehnutel'nosti ostáva nárok na províziu Sprostredkovateľovi zachovaný aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu na takú Nehnutel'nosť, ktorá mu bola predstavená Sprostredkovateľom, hoci jej parametre sú odlišné od tých, ktoré Záujemca ako požadované uviedol Sprostredkovateľovi alebo boli definované v prílohe č. 1 Dohody.

11.4. Sprostredkovateľ je oprávnený vyžiadať si od Záujemcu pri uzavretí Dohody zálohu na úhradu Paušálnej náhrady výdavkov alebo provízie.

Článok XII.

Doručovanie a komunikácia

12.1. Písomnosti sa doručujú druhej Strane na adresu uvedenú v Dohode, prípadne na inú adresu, ktorú táto Strana výslovne uviedla ako doručovaciu adresu. Za deň doručenia písomnosti sa

považuje deň, kedy adresát písomnosť prevzal alebo deň, kedy adresát odmietol písomnosť prevziať alebo deň, kedy sa písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručená.

12.2. Komunikácia medzi Stranami prebieha prednostne e-mailom (na adresy uvedené v Dohode) alebo telefonicky. Druhou Stranou vyjadrený súhlas v e-mailovej správe sa považuje za doplnenie alebo zmenu Dohody, E-mailová správa sa považuje za doručení v nasledujúci deň po jej odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.

12.3. Výpoveď nie je možné doručovať elektronickými komunikačnými prostriedkami.

12.4. Strana, ktorá zmenila svoju adresu, je povinná bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti informovať druhú Stranu.

Článok XIII.

Zánik Dohody

13.1. Dohoda zaniká splnením jej predmetu, dohodou strán, písomnou výpoveďou, príp. zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu.

13.2. V prípade, ak si Strany v Dohode dojednali nevýhradné sprostredkovanie, je každá zo strán Dohody oprávnená Dohodu kedykoľvek písomne vypovedať.

13.3. V prípade, ak si Strany v Dohode dojednali výhradné sprostredkovanie, môže niektorá zo Strán túto Dohodu vypovedať najskôr po uplynutí doby, na ktorú bolo výhradné sprostredkovanie dojednané, a pred uplynutím tejto doby iba v prípade, ak je Sprostredkovateľ preukázateľne nečinný.

13.4. Výpoveď je účinná dňom doručenia písomnej výpovede druhej Strane Dohody, príp. neskorším dňom, ak je vo výpovedi uvedený neskorší deň.

13.5. Zájemca má právo odstúpiť od tejto Dohody bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní. Lehota na odstúpenie od Dohody uplynie po 14 dňoch odo dňa uzavretia Dohody. Pri uplatnení práva na odstúpenie od Dohody Zájemca zašle Sprostredkovateľovi oznámenie o odstúpení od tejto Dohody poštou na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v Dohode. Na tento účel môže Zájemca použiť vzorový formulár na odstúpenie od Dohody, ktorý je prílohou č. 3 tejto Dohody. Lehota na odstúpenie od Dohody je zachovaná, ak Zájemca zašle oznámenie o uplatnení práva na odstúpenie od Dohody pred tým, ako uplynie lehota na odstúpenie od Dohody.

13.6. Po odstúpení od Dohody Sprostredkovateľ vráti Zájemcovi všetky platby, ktoré Zájemca uhradil sprostredkovateľovi v súvislosti s uzavretím Dohody. Platby budú Zájemcovi vrátené bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa, kedy bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od tejto Dohody. Vrátenie platieb bude uskutočnené rovnakým spôsobom, aký pri platbe použil Zájemca, ak Zájemca výslovne nesúhlasil s iným spôsobom vrátenia platieb, a to bez účtovania akýchkoľvek ďalších poplatkov.

13.7. Ak Zájemca požiadal o začatie poskytovania Realitných služieb počas lehoty na odstúpenie od Dohody, má povinnosť uhradiť Sprostredkovateľovi cenu za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy Sprostredkovateľovi bolo doručené oznámenie o odstúpení od tejto Dohody.

13.8. Zájemca nemôže odstúpiť od Dohody, ak sa poskytovanie Realitných služieb začalo výslovným súhlasom Zájemcu a Zájemca vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením tohto súhlasu stráca po úplnom poskytnutí Realitných služieb právo na odstúpenie od Dohody, a ak došlo k úplnému poskytnutiu Realitných služieb.

Článok XIV.

Záverčné ustanovenia

14.1. Dohoda je uzatvorená na dobu neurčitú.

14.2. Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.

14.3. Dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo strán Dohody.

Akékoľvek zmeny a dodatky k Dohode je možné vykonať iba po dohode strán a výlučne v písomnej podobe.

14.4. Záujemca berie na vedomie, že jeho osobné údaje sú spracované v súlade s Nariadením európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

14.5. Záujemca udeľuje svoj súhlas na použitie všeobecných údajov o Nehnutelnosti a fotodokumentácie Nehnutelnosti za účelom inzercie v tlačných médiách, internete a pod.

14.6. Tieto Podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Dohody uzavretej medzi Sprostredkovateľom a Záujemcom, a sú pre obe Strany záväzné. Právne vzťahy vyplývajúce z Dohody sa spravujú Podmienkami účinnými v čase uzatvorenia Dohody.

14.7. Ak by sa niektoré ustanovenie Podmienok stalo vo vymedzenom rozsahu neplatné alebo neúčinné, ostatné ustanovenia Podmienok zostávajú v platnosti v plnom rozsahu. Strany sa v takom prípade zaväzujú nahradiť príslušné ustanovenie platným ustanovením, ktoré bude obsahovo najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.

14.8. Dohoda a Podmienky sa v celom rozsahu spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Tieto podmienky nadobúdajú účinnosť 1. novembra 2018.

Realitná kancelária TOP CITY s.r.o. si vyhradzuje právo upraviť a prispôbiť výšku provízie na základe vzájomnej dohody s klientom realitnej kancelárie podľa individuálneho posúdenia náročnosti obchodného prípadu, dĺžky trvania a povahy vzájomného obchodného vzťahu. Presná výška provízie je uvedená v Dohode o sprostredkovaní so záujemcom o sprostredkovanie predaja, prenájmu alebo kúpy nehnuteľnosti.