

Všeobecné podmienky sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností spoločnosti AM living, S.r.o.

**Tieto podmienky sú v súlade so Smernicou Európskeho parlamentu Rady č. 2011/83/UÚ 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 uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej 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 len „VPS“) upravujú práva a povinnosti Sprostredkovateľa a Záujemcu v súvislosti so sprostredkovaním kúpy, predaja, nájmu alebo prenájmu nehnuteľností, vyplývajúce z uzatvorenej Dohody o sprostredkovaní (ďalej aj ako „Dohoda“), ktoré 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 upravujú 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 obstaráť Zájemcovi za províziu uzavretie Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti alebo Nájomnej zmluvy na Nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť 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 Nehnuteľnosť tretej osobe do dočasného užívania.

**Nehnuteľnosť**– 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 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 zabezpečenú odbornú pomoc, 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 strany (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 na dobu dlhšiu ako desať dní, ťažká ujma na zdraví Strany, úmrtie príbuzného Strany v priamo 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 aj 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 obstaráť Záujemcovi 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 Záujemcovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Záujemcu uzavrieť Zmluvu.

3.4. Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Zájemcovi, je uvedený v Dohode.

3.5. Sprostredkovateľ zodpovedá za vady Realitných služieb podľa §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 alebo 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 elektronických a/alebo tlačených 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 Nehnutelnosti na predaj bude Sprostredkovateľovi Nehnutelnosť ponúkať za Zájemcom požadovanú cenu pripočítajúc províziu Sprostredkovateľa, tak ako je uvedené v Dohode a v prípade ponuky Nehnutelnosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnutelnosť ponúkať za Zájemcom požadovanú cenu (mesačného nájomného prepočítajúc Zájemcom požadovanú cenu energií, tak ako je uvedené v Dohode.

4.4. Sprostredkovateľ sa v prípade prevzatia kľúčov od Nehnutelnosti zaväzuje:

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

4.5. Prevzatie kľúčov potvrdia Strany v preberacom protokole.

#### **Článok V.**

##### **POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA**

pri sprostredkovaní kúpy alebo prenájmu Nehnutelnosti

5.1. Sprostredkovateľ je povinný aktívne vyhľadávať tretie osoby – vlastníkov Nehnutelnosti, ktoré majú záujem uzavrieť so Zájemcom Zmluvu.

5.2. Strany sa dohodli, že v prípade záujmu kúpu Nehnutelnosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnutelnosť za Zájemcom požadovanú cenu, tak ako je uvedené v Dohode a v prípade záujmu o nájom

Nehnuteľnosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnuteľnosť za Záujemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného vrátane ceny energií, tak ako je uvedené v Dohode.

## **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 potrebujú 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

Nehnuteľnosti

7.1. Záujemca je povinný sprístupniť Nehnuteľnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnuteľnosti. Záujemca je zároveň povinný na vyžiadanie predložiť Sprostredkovateľovi všetky dokumenty, z ktorých vyplýva oprávnenie Záujemcu disponovať s Nehnuteľnosťou.

7.2. Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosti.

7.3. Ak bolo Stranami dohodnuté výhradné sprostredkovanie, Záujemca 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 Nehnuteľnosti alebo prenájmu Nehnuteľnosti. V opačnom prípade sa Záujemca zaväzuje uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v Dohode za predpokladu, že je predmetom sprostredkovania predaj Nehnuteľnosti, alebo uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v Dohode za predpokladu, že je predmetom sprostredkovania prenájom Nehnuteľnosti. 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 Sprostredkovateľovi najneskôr v lehote do 10 od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.

7.5. Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku nehnuteľnosti s treťou osobou, ktorá bola Záujemcovi už skôr predstavená (napr. iným sprostredkovateľom), je Záujemca povinný o tom Sprostredkovateľa 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 Záujemcovi neznáma.

## **Článok VIII.**

### **POVINNOSTI ZÁUJEMCU**

pri sprostredkovaní kúpy alebo nájmu

Nehnuteľnosti

8.1. Ak Sprostredkovateľ vykoná so Záujemcom obhliadku Nehnuteľnosti, ktorá bola Záujemcovi u skôr predstavená inou osobou (napr. iným sprostredkovateľom), je Záujemca povinný o tom Sprostredkovateľa písomne informovať (napr. na protokole o vykonanej obhliadke), a to bezodkladne, najneskôr na prvej obhliadke so Sprostredkovateľom, v opačnom prípade platí, že Nehnuteľnosť je Záujemcovi neznáma.

## **Článok IX.**

### **VŠEOBECNÉ USTANOVENIA O PROVÍZII**

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 jednoznačne započítať.

9.4. Platba provízie sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom alebo v hotovosti. Záujemca 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 Záujemca napriek prejavému záujmu a predbežnému (napríklad ústnemu) súhlasu uzavrieť Zmluvu alebo budúcu Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti (predstieraný záujem predať alebo kúpiť nehnuteľnosť).

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

## **Článok X.**

### **PROVÍZIA**

pri sprostredkovaní predaja alebo prenájmu

Nehnuteľnosti

10.1. Ak je predmetom sprostredkovania predaj Nehnuteľnosti výška provízie Sprostredkovateľa je určená v Dohode. Ak je predmetom sprostredkovania prenájom Nehnuteľnosti, výška provízie Sprostredkovateľa

je určená v Dohode. Strany prehlasujú, že tento spôsob dojednania sprostredkovateľskej provízie je dostatočne zrozumiteľný a určitý.

10.2. Ak dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za predaj Nehnutelnosti pod sumu uvedenú v Dohode, ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určená v Dohode, ak sa Strany nedohodli inak. Ak dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za prenájom Nehnutelnosti pod sumu uvedenú v Dohode, ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určená Dohode 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 Nehnutelnosti). 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 označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.

10.4. V prípade, ak je v Dohode označené výhradné sprostredkovanie pri predaji Nehnutelnosti a Záujemca uzavrie Zmluvu na Nehnutelnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa počas účinného výhradného sprostredkovania podľa 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 Dohode. V prípade, ak je v Dohode označené výhradné sprostredkovanie pri prenájme Nehnutelnosti a Záujemca uzavrie Nájomnú zmluvu alebo obdobnú zmluvu na Nehnutelnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa v čase účinnosti výhradného sprostredkovania podľa Dohody, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná z sumy provízie určenej v Dohode. 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 predaja alebo nájmu

Nehnutelnosti

11.1. Ak je predmetom sprostredkovania kúpa Nehnutelnosti výška provízie Sprostredkovateľa je určená v Dohode. Ak je predmetom sprostredkovania nájom Nehnutelnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v Dohode. 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 s touto osobou vykonal obhliadku Nehnutelnosti 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 označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.

11.3. V prípade sprostredkovania kúpy alebo prenájmu Nehnuteľnosti ostáva nárok na províziu Sprostredkovateľovi zachovaný aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu na takú Nehnuteľnosť, ktorá mu bola predstavená Sprostredkovateľom, hoci jej parametre sú odlišné od tých, ktoré Záujemca ako požadované uviedol Sprostredkovateľovi.

## **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 dátum doručenia.

12.3. Výpoveď nie je možné doručovať elektronickými komunikačnými prostriedkami.

12.4. Strana, ktorá zmenila svoju adresu, je povinná bezodkladne 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. Záujemca 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 Záujemca zašle Sprostredkovateľovi oznámenie o odstúpení od tejto Dohody (napríklad prostredníctvom pošty, faxom alebo emailom) na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v dohode. Na tento účel môže záujemca použiť vzorový formulár na odstúpenie od Dohody, ktorý je prílohou č. 3 tejto Dohody. Lehota na odstúpenie od Dohody je zachovaná, ak Záujemca 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 Záujemcovi všetky platby, ktoré Záujemca uhradil sprostredkovateľovi v súvislosti s uzavretím Dohody. Platby budú Záujemcovi 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 Záujemca, ak Záujemca výslovne nesúhlasil s iným spôsobom vrátenia platieb, a to bez účtovania akýchkoľvek ďalších poplatkov.

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

#### **Článok XIV.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

14.1. Dohoda je uzatvorená na dobu neurčitú, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

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 v 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 so 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 Nehnuteľnosti a fotodokumentácie Nehnuteľnosti za účelom inzercie v tlačенých 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. 1.2025

