

# Všeobecné podmienky sprostredkovania

Vypracované a 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, s 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 Zájemcu v súvislosti so sprostredkovaním kúpy, predaja, nájmu alebo prenájmu nehnuteľností, vyplývajúce z uzatvorenej Zmluvy o sprostredkovaní („ďalej aj ako „Zmluva“), ktorej časť obsahu je určená odkazom na tieto Podmienky. Tieto Podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy. Právne vzťahy založené Zmluvou sa riadia ustanoveniami Zmluvy, ustanoveniami týchto Podmienok a príslušnými právnymi predpismi Ustanovenia Zmluvy 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 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.

**Zmluva** – Zmluva 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, ako 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 Zmluve.

**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 zo Zmluvy. Paušálna náhrada výdavkov predstavuje najmä výdavky za inzerciu a zabezpečenie odbornú pomoc vrátane právnej asistencie poskytnutej advokátskou kanceláriou.

**Realitné služby** – sprostredkovanie uzavretia Zmluvy.

**Sprostredkovateľ** – zmluvná strana Zmluvy o sprostredkovaní, ktorá je rovnomerne označená aj v Zmluve.

**Strana (v množnom čísle Strany)** – zmluvná strana (strany) Zmluvy, t.j. Sprostredkovateľ a/alebo Zájemca.

**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 Zmluvy vedela alebo mohla Vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.

**Výhradné sprostredkovanie** – forma sprostredkovania dohodnutá na dobu určitú, počas ktorej je na základe vôle Zájemcu jedinou osobou oprávnenou sprostredkovať predaj Nehnutelnosti Sprostredkovateľ, tak ako to ustanovuje Zmluva o sprostredkovaní. Ak sa Strany nedohodnú inak, pri výhradnom sprostredkovaní nie je Zájemca 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 Zmluvy záväzné len počas obdobia trvania výhradného sprostredkovania.

**Zájemca** – zmluvná strana Zmluvy o sprostredkovaní, ktorá je rovnomerne označená aj v Zmluve.

**Zmluva** – Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo Nájomná zmluva na Nehnutelnosť medzi Zájemcom 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 Zájemcovi za províziu uzavretie Zmluvy v súlade s podmienkami ustanovenými v Zmluve.

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 Zmluve.

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 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 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 Nehnutelnosti na predaj bude Sprostredkovateľ Nehnutelnosť ponúkať za Zájemcom požadovanú cenu pripočítajúc províziu Sprostredkovateľa, tak ako je uvedené v Zmluve a v prípade ponuky Nehnutelnosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnutelnosť ponúkať za Zájemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného pripočítajúc Zájemcom požadovanú cenu energií, tak ako je uvedené v Zmluve.

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 s vykonávaním činností podľa Zmluvy, pričom je povinný dbať na to, aby počas návštevy/obhliadky nevznikla na Nehnutelnosti a/alebo majetku Záujemcu v tejto Nehnutelnosti žiadna škoda,

d) pri odchode starostlivo Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosti

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

5.2. Strany sa dohodli, že v prípade záujmu o kúpu Nehnutelnosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnutelnosť za Záujemcom akceptovanú cenu, tak ako je uvedené v Zmluve a v prípade záujmu o nájom Nehnutelnosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnutelnosť za Záujemcom akceptovanú cenu (mesačného) nájomného vrátane ceny energií, tak ako je uvedené v Zmluve

## 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 zo Zmluvy.

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.

6.4. Záujemca je povinný na vyžiadanie Sprostredkovateľa odovzdať Sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré Sprostredkovateľ potrebuje na splnenie predmetu Zmluvy

## Článok VII.

### POVINNOSTI ZÁUJEMCU

pri sprostredkovaní predaja alebo prenájmu Nehnutelnosti

7.1. Záujemca je povinný sprístupniť Nehnutelnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnutelnosti. Záujemca je zároveň povinný na

vyžiadanie predložiť Sprostredkovateľovi všetky dokumenty, z ktorých vyplýva oprávnenie Záujemcu disponovať s Nehnutelnosťou.

7.2. Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti.

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 veci ani žiadnu inú obdobnú zmluvu, ktorej predmetom by bolo sprostredkovanie prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo prenájmu Nehnutelnosti. V opačnom prípade sa Záujemca zaväzuje uhradiť Sprostredkovateľovi províziu určenej v čl. IV bod 1 Zmluvy s názvom „Provízia“ za predpokladu, že je predmetom sprostredkovania predaj Nehnutelnosti; alebo uhradiť Sprostredkovateľovi províziu určenú v čl. IV bod 1 Zmluvy s názvom „Provízia“ za predpokladu, že je predmetom sprostredkovania prenájom Nehnutelnosti. Strany vyhlasujú, že výška Paušálnej náhrady výdavkov je vzhľadom na zvýšené výdavky a aktivitu Sprostredkovateľa pri výhradnom sprostredkovaní premeraná, 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 do 10 dní od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.

7.5. Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti

8.1. Ak Sprostredkovateľ vykoná so Záujemcom obhliadku Nehnutelnosti, ktorá bola Záujemcovi už 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 Nehnutelnosť 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 jednostranne 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 Zmluvy, ak k uzavretiu Zmluvy došlo v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.

9.6. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na Paušálnu náhradu výdavkov, ak Záujemca 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 Nehnuteľnosti (predstieraný záujem predaj alebo kúpiť Nehnuteľnosť).

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

## Článok PROVÍZIA

X.

10.1. Ak je predmetom sprostredkovanie predaj Nehnuteľnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v čl. IV bod 1 Zmluvy v časti s názvom „Provízia“. Ak je sprostredkovanie prenájom Nehnuteľnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v Zmluvy v časti s čl. IV bod 1 názvom „Provízia“. Strany prehlasujú, že tento spôsob dojednávania sprostredkovateľskej provízie je dostatočne zrozumiteľný a určitý.

10.2. Ak dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za predaj Nehnuteľnosti pod sumu uvedenú v čl. III bod 1 Zmluvy (v časti „Kúpna cena“), ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určený v čl. IV bod 1 Zmluvy „Provízia“, ak sa Strany nedohodli inak. Ak dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za prenájom Nehnuteľnosti pod sumu uvedenú v čl. III bod 1 Zmluvy (v časti „Provízia“), ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určená v čl. IV bod 1 v časti „Provízia“, 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 označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy (napr. tak, že s touto osobou vykonal obhliadku Nehnuteľnosti). 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 čl. V bod 2 Zmluvy označené výhradné sprostredkovanie pri predaji Nehnutelnosti a Záujemca uzavrie Zmluvu na Nehnutelnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa počas účinnosti výhradného sprostredkovania podľa Zmluvy, alebo ak Záujemca bez Vážnych dôvodov odmietne uzatvoriť Zmluvu s treťou osobou, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi províziu určenú v čl. IV bod 1 s názvom „Provízia“. V prípade, ak je v čl. V bod 2 Zmluvy označené výhradné sprostredkovanie pri prenájme Nehnutelnosti a Záujemca uzavrie Nájomnú zmluvu alebo obdobnú na Nehnutelnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa v čase účinnosti výhradného sprostredkovania podľa Zmluvy, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi províziu určenú v čl. IV bod 1 Zmluvy s „Provízia“. 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 Nehnutelnosti

11.1. Ak je predmetom sprostredkovanie kúpa Nehnutelnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v čl. IV bod 1 v časti s názvom „Provízia“ v prípade KÚPY Nehnutelnosti“. Ak je predmetom sprostredkovanie nájom Nehnutelnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v čl. IV bod 1 Zmluvy v časti s názvom „Provízia“. 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 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 rovnako 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 Nehnutelnosti ostáva nárok na províziu Sprostredkovateľovi zachovaný aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu na takú Nehnutelnosť, ktorá mu bola predstavená Sprostredkovateľom, hoci jej parametre sú odlišné od tých, ktoré Záujemca ako požadované uviedol Sprostredkovateľovi alebo boli definované v Zmluve.

11.4. Sprostredkovateľ je oprávnený vyžiadať si od Záujemcu pri uzavretí Zmluvy zálohu na úhradu provízie.

## Článok XII. DORUČOVANIE A KOMUNIKÁCIA

12.1. Písomnosti sa doručujú druhej Strane na adresu uvedenú v Zmluve, 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 Zmluve) alebo telefonicky. Druhou stranou vyjadrený súhlas v e-mailovej správe sa považuje za doplnenie alebo zmenu Zmluvy. E-mailová správa sa považuje za doručenie 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. ZÁNİK ZMLUVY

13.1. Zmluva zaniká splnením jej predmetu, dohodou strán, písomnou výpoveďou, odstúpením prípadne zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu.

13.2. V prípade, ak si Strany v Zmluve dojednali nevýhradné sprostredkovanie, je každá zo strán Zmluvy oprávnená Zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať.

13.3. V prípade, ak si Strany v Zmluve dojednali výhradné sprostredkovanie, môže niektorá zo strán túto Zmluvu 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 Zmluvy, príp. neskorším dňom, ak je vo výpovedi uvedený neskorší deň.

13.5. Záujemca má právo vypovedať Zmluvu bez uvedenia dôvodov. Lehota na odstúpenie od Zmluvy uplynie po 2 mesiacoch od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená Sprostredkovateľovi.

13.6. Po vypovedaní Zmluvy Sprostredkovateľ vráti Záujemcovi všetky platby, ktoré Záujemca uhradil Sprostredkovateľovi v súvislosti s uzavretím Zmluvy. Platby budú záujemcovi vrátené bez zbytočného odkladu, po odpočítaní nákladov, ktoré Sprostredkovateľ vynaložil na sprostredkovanie nehnuteľnosti odo dňa podpísania tejto Zmluvy do dňa doručenia výpovede zo strany Záujemcu. 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.



## Článok XIV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

14.1.Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

14.2.Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.

14.3.Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo strán. Akékoľvek zmeny a dodatky k Zmluve je možné vykonať len 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. 122/2013 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 tlačných médiách, internete a pod.

14.6.Tieto podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy uzavretej medzi Sprostredkovateľom a Záujemcom, a sú pre obe strany záväzné. Právne vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa spravujú Podmienkami účinnými v čase uzatvorenia Zmluvy.

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

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

---

Tieto Podmienky nadobúdajú účinnosť 1.mája 2023.

## FORMULÁR NA ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

(vyplňte a zašlite tento formulár na adresu sídla spoločnosti len v prípade, že si želáte odstúpiť od zmluvy)

Meno a priezvisko spotrebiteľa/spotrebiteľov\*:

.....  
.....  
.....  
.....

Adresa spotrebiteľa/spotrebiteľov\*:

.....  
.....  
.....  
.....

Týmto oznamujem/oznamujeme\*, že odstupujem/odstupujeme\* od zmluvy o sprostredkovaní  
..... zo dňa ..... uzavretej s:

**DEVIRA REALITY s.r.o.**

IČO: 55349668

DIČ: 2121959642

so sídlom: Rudohorská 33, 974 11 Banská Bystrica

zastúpená: .....

( identifikačné údaje Sprostredkovateľa )

V ....., dňa .....

Podpis spotrebiteľa/spotrebiteľov\* .....

\* Nehodiace sa prečiarknite