

OBSAH

OBCHODNÉ PODMIENKY SPROSTREDKOVANIA PREDAJA ALEBO PRENÁJMU NEHNUTEĽNOSTI	str. 2
POUČENIE O ALTERNATÍVnom RIEŠENÍ SPOROV	str. 8
POUČENIE O MOŽNOSTI REKLAMÁCIE	str. 9
POUČENIE O OCHRANE OSOBNÝCH ÚDAJOV	str. 10
VZOROVÝ FORMULÁR NA ODSTÚPENIE OD ZMLUVY	str. 12



ELI REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

OBCHODNÉ PODMIENKY SPROSTREDKOVANIA PREDAJA ALEBO PRENÁJMU NEHNUTEĽNOSTI

Sprostredkovateľ : ELI REAL realitná kancelária - ELI REAL s.r.o., Levočská 1374/2, 04012 Košice, IČO 56 202 270, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 55075/V, zastúpená konateľom Mgr. Andrea Eliašová, Kontaktný telefón/email +421 907 946 726 info@elireal.sk (ďalej len „Sprostredkovateľ alebo aj RK“)

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Tieto Obchodné podmienky sprostredkovania nehnuteľností upravujú práva a povinnosti medzi Sprostredkovateľom a záujemcom o sprostredkovanie (ďalej ako „Záujemca“) v súvislosti so sprostredkovaním predaja, alebo prenájmu nehnuteľností.
- (2) Tieto Podmienky tvoria neoddeliteľnú súčasť Dohody o sprostredkovaní (ďalej len „Sprostredkovateľská zmluva“), ktorá vzniká medzi Sprostredkovateľom a Záujemcom v písomnej forme, za nasledovných zmluvných podmienok:
 - a) účel sprostredkovania – sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti,
 - b) označenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sprostredkovania,
 - c) výška sprostredkovateľskej provízie alebo jej určenie,
 - d) forma sprostredkovania – výhradné alebo nevýhradné,
 - e) doba, počas ktorej bude vykonávané sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti.
- (3) Právne vzťahy neupravené týmito Podmienkami sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Článok II. VÝKLAD POJMOV

- (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.

Nehuteľnosť – nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sprostredkovania.

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

Nájomná zmluva – zmluva, na základe ktorej prenajímateľ prenecháva Nehuteľnosť 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 Záujemca prenecháva Nehuteľnosť tretej osobe do dočasného užívania.

Zmluva – zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehuteľnosti alebo nájomná zmluva na Nehuteľnosť medzi Záujemcom a treťou osobou.

Výhradné (exkluzívne) sprostredkovanie – forma sprostredkovania dohodnutá na dobu, počas ktorej je na základe vôle Záujemcu jedinou osobou oprávnenou sprostredkovať predaj Nehuteľnosti Sprostredkovateľ, tak ako to ustanovuje táto Sprostredkovateľská zmluva. Záujemca nie je oprávnený zabezpečiť si uzatvorenie Zmluvy prostredníctvom inej tretej osoby alebo svojpomocne.

Nevýhradné (neexkluzívne) sprostredkovanie – forma sprostredkovania pri ktorej je Zájemca oprávnený uzatvoriť sprostredkovateľskú zmluvu, alebo Zmluvu aj s inými osobami ako Sprostredkovateľom.

Strana (v množnom čísle Strany) – zmluvná strana (strany) Sprostredkovateľskej 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 Sprostredkovateľskej zmluve 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 Sprostredkovateľskej zmluvy vedela alebo mohla Vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.

Článok III. POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA

- (1) Sprostredkovateľ sa zaväzuje obstarat' Zájemcovi za províziu uzavretie Zmluvy v súlade s podmienkami ustanovenými v Sprostredkovateľskej zmluve.
- (2) Sprostredkovateľ je povinný oznamovať Zájemcovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Zájemcu uzavrieť Zmluvu.
- (3) Sprostredkovateľ je povinný vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem uzavrieť so Zájemcom na Nehnuteľnosť Zmluvu.
- (4) Strany sa dohodli, že v prípade ponuky Nehnuteľnosti na predaj bude Sprostredkovateľ Nehnuteľnosť ponúkať za Zájemcom požadovanú cenu pripočítajúc províziu Sprostredkovateľa a v prípade ponuky Nehnuteľnosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnuteľnosť ponúkať za Zájemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného
- (5) Sprostredkovateľ zodpovedá za vady svojich služieb podľa § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka.
- (6) Sprostredkovateľ nezodpovedá Zájemcovi za splnenie záväzkov tretích osôb z uzavretých Zmlúv.
- (7) Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Zájemcovi pri sprostredkovaní **predaja** nehnuteľnosti:

Služby:
Dokumentačná obhliadka Nehnuteľnosti
Fotodokumentácia Nehnuteľnosti
Návrh stratégie predaja a stanovenia predanej ceny na vyžiadanie
<u>Propagácia Nehnuteľnosti vrátane platenej reklamy na vybraných realitných portáloch</u>
Obhliadky Nehnuteľnosti s tretími osobami
Zabezpečenie vypracovania rezervačnej zmluvy
Zabezpečenie vypracovania kúpnej zmluvy
Zabezpečenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
Osobná asistencia zástupcu RK pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom
Poskytnutie nevyhnutnej súčinnosti banke, notárovi, advokátovi, znalcovi, fin. sprostredkovateľovi

Osobná účasť zástupcu RK pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním Nehnutelnosti
Úhrada základného poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- (8) Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Zájemcovi pri sprostredkovaní **prenájmu** nehnuteľnosti:

Služby:
Dokumentačná obhliadka Nehnutelnosti
Fotodokumentácia Nehnutelnosti
Propagácia Nehnutelnosti vrátane platenej reklamy na vybraných realitných portáloch
Obhliadky Nehnutelnosti s tretími osobami
Zabezpečenie vypracovania nájomnej zmluvy
Osobná účasť zástupcu RK pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním Nehnutelnosti

Článok IV. POVINNOSTI ZÁJEMCU

- (1) Zájemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi prenechať províziu vtedy, ak bola Zmluva uzatvorená s pričinením Sprostredkovateľa, tak ako to vyplýva zo Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (2) Zájemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Sprostredkovateľovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Zájemcu uzavrieť Zmluvu.
- (3) Zájemca je povinný sprístupniť Nehnutelnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnutelnosti.
- (4) Zájemca je povinný umožniť prístup do Nehnutelnosti pre osoby, ktoré konajú v mene Sprostredkovateľa (ďalej iba "Maklér") a umožniť im vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o Nehnutelnosti.
- (5) Zájemca je povinný na vyžiadanie Sprostredkovateľa odovzdať Sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré Sprostredkovateľ potrebuje na splnenie záväzkov zo Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (6) Zájemca je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť na dosiahnutie výsledku Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (7) Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnutelnosti s tretou osobou, ktorá bola Zájemcovi už skôr predstavená (napr. iným sprostredkovateľom), je Zájemca povinný o tom Sprostredkovateľa 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.
- (8) Zájemca sa zaväzuje, že počas doby trvania výhradného (exkluzívneho) sprostredkovania dojednaného v Sprostredkovateľskej zmluve neuzavrie žiadnu inú zmluvu o sprostredkovaní, sprostredkovateľskú zmluvu, zmluvu o obstaraní predaja vecí ani žiadnu inú obdobnú zmluvu, ktorej predmetom by bolo sprostredkovanie prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo prenájmu Nehnutelnosti, alebo zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti resp. nájomnú zmluvu, bez súčinnosti Sprostredkovateľa.
V opačnom prípade má Sprostredkovateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške dohodnutej provízie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú vzhľadom na závažnosť porušenia zabezpečenej povinnosti a konanie RK v dobrej viere, že koná vo výhradnom zastúpení. Zmluvná pokuta je splatná na účet RK na základe výzvy zaslanej Vlastníkovi na adresu známu RK, do 5 (piatich) dní od doručenia výzvy.

Článok V. PROVÍZIA

- (1) Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v deň podpisu Zmluvy.
 - (2) Provízia je splatná pri podpise Zmluvy.
 - (3) Akékoľvek vzájomné splatné finančné nároky, ktoré medzi Stranami vzniknú, možno jednostranne započítať.
 - (4) Platba provízie sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom alebo v hotovosti. Záujemca je oprávnený vyplatiť províziu v hotovosti len oprávnenej osobe Sprostredkovateľa.
 - (5) Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj za predpokladu, že k podpisu Zmluvy došlo po skončení platnosti Sprostredkovateľskej zmluvy, ak k uzavretiu Zmluvy došlo v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.
 - (6) 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 ohliadku 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.
 - (7) V prípade, ak Záujemca bez Vážnych dôvodov odmietne uzatvoriť Zmluvu s treťou osobou, má Sprostredkovateľ pravo na zmluvnú pokutu vo výške dohodnutej provízie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie čl. IV bod 8 sa použije primerane.
 - (8) Provízia zahŕňa všetky náklady, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s jeho činnosťami.
- ELI REAL**
REALITNÁ KANCELÁRIA
- (9) Ak Záujemca napriek prejavenej záujmu a predbežnému súhlasu tretej osoby (rezervácia Nehnuteľnosti) odmietne uzavrieť Zmluvu bez Vážneho dôvodu, je Sprostredkovateľ oprávnený požadovať od Záujemcu uhradenie paušálnej náhrady výdavkov vo výške 50% sumy dohodnutej provízie Sprostredkovateľa. Paušálna náhrada výdavkov je splatná na účet Sprostredkovateľa na základe výzvy adresovanej Záujemcovi. Ustanovenie čl. IV bod 8 sa použije primerane.

Článok VI. DORUČOVANIE

- (1) Písomnosti v listinnej alebo elektronickej forme sa doručujú druhej Strane na adresu uvedenú v Sprostredkovateľskej zmluve, prípadne na inú adresu, ktorú Strana výslovne

uviedla ako doručovaciu adresu (napríklad tak, že z určitej e-mailovej adresy odoslala druhej strane e-mail).

- (2) Písomnosti v listinnej forme sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Správy doručované elektronickou poštou (e-mailom) sa považujú za doručené v deň nasledujúci po dni odoslania elektronickej správy, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
- (3) Komunikácia medzi Stranami prebieha prednostne e-mailom alebo telefonicky. Druhou Stranou vyjadrený súhlas v e-mailovej správe sa považuje za doplnenie alebo zmenu Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (4) Strana, ktorá zmenila svoju adresu je povinná bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti informovať druhú zmluvnú Stranu.

Článok VII.

ZÁNİK SPROSTREDKOVATEĽSKEJ ZMLUVY

- (1) Sprostredkovateľská zmluva zaniká splnením jej predmetu, dohodou strán, príp. zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu. Sprostredkovateľská zmluva zaniká aj výpoveďou alebo odstúpením, a to podľa podmienok uvedených v nasledujúcich odsekoch.
- (2) V prípade, ak si Strany v Sprostredkovateľskej zmluve dojednali sprostredkovanie na dobu neurčitú, je každá zo Strán oprávnená Sprostredkovateľskú zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená výpoveď.
- (3) Záujemca má právo odstúpiť od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní. Lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy uplynie po 14 dňoch odo dňa uzavretia Sprostredkovateľskej zmluvy. Pri uplatnení práva na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy Záujemca zašle Sprostredkovateľovi oznámenie o odstúpení od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy (napríklad prostredníctvom pošty, faxom alebo e-mailom) na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v Sprostredkovateľskej zmluve. Na tento účel môže Záujemca použiť vzorový formulár na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy, ktorý je zaslaný Záujemcovi spolu s týmito Podmienkami. Lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy je zachovaná, ak Záujemca zašle oznámenie o uplatnení práva na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy pred tým, ako uplynie lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (4) Po odstúpení od Sprostredkovateľskej zmluvy Sprostredkovateľ vráti Záujemcovi všetky platby, ktoré Záujemca uhradil Sprostredkovateľovi v súvislosti s uzavretím Sprostredkovateľskej zmluvy. Platby budú Záujemcovi vrátené bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa, kedy bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy. 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.
- (5) Ak Záujemca požiadal o začatie poskytovania služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy počas lehoty na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy, má povinnosť uhradiť Sprostredkovateľovi cenu za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy Sprostredkovateľovi bolo doručené oznámenie o odstúpení od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy.

- (6) Zájemca nemôže odstúpiť od Sprostredkovateľskej zmluvy, ak sa poskytovanie služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy začalo s výslovným súhlasom Zájemcu a Zájemca vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením tohto súhlasu stráca po úplnom poskytnutí služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy právo na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy, a ak už došlo k úplnému poskytnutiu služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Zájemca uzatvorením Zmluvy udeľuje svoj súhlas na použitie všeobecných údajov o Nehnuteľnosti a fotodokumentácie Nehnuteľnosti za účelom inzercie v tlačných médiách, internete a pod.
- (2) Zájemca môže zaslať sťažnosť alebo podnet Sprostredkovateľovi prostredníctvom e-mailovej komunikácie alebo poštou na adresu uvedenú v týchto Podmienkach. Uvedené podnety a sťažnosti budú Sprostredkovateľom vybavené do 30 dní.
- (3) Podmienky sa v celom rozsahu spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- (4) Sprostredkovateľ vyhlasuje, že sa zaviazal dodržiavať Realitný kódex Realitnej únie Slovenskej republiky, ktorý je dostupný na adrese: <http://www.realitnaunia.sk/predpisy-unie/realitny-kodex>.



ELI REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

POUČENIE O ALTERNATÍVOM RIEŠENÍ SPOROV

Máte právo obrátiť sa na Sprostredkovateľa so žiadosťou o nápravu, ak nie ste spokojný so spôsobom, ktorým Sprostredkovateľ vybavil Vašu reklamáciu alebo ak sa domnievate, že Sprostredkovateľ porušil Vaše práva. Ak Sprostredkovateľ na Vašu žiadosť o nápravu odpovedal zamietavo alebo na ňu neodpovedal do 30 dní odo dňa jej odoslania, máte právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu podľa zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov Slovenskej obchodnej inšpekcii na adresu: Slovenská obchodná inšpekcia, ústredný inšpektorát, Odbor pre medzinárodné vzťahy a alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov, Prievozská 32, p. p. 29,827 99 Bratislava 27 alebo elektronicky na adrese: ars@soi.sk, adr@soi.sk. Návrh možno podať v listinnej podobe, elektronickej podobe alebo ústne do zápisnice. Možnosť obrátiť sa na súd tým nie je dotknutá.

Návrh musí obsahovať Vaše meno a priezvisko, adresu na doručovanie, elektronickú adresu a telefonický kontakt (ak ich máte), presné označenie Sprostredkovateľa, úplný a zrozumiteľný opis rozhodujúcich skutočností, označenie, čoho sa domáhate, dátum, kedy ste sa obrátili na Sprostredkovateľa so žiadosťou o nápravu a informáciu, že pokus o vyriešenie sporu priamo so Sprostredkovateľom bol bezvýsledný, vyhlásenie o tom, že vo veci nebol zaslaný rovnaký návrh inému subjektu alternatívneho riešenia sporov, nerozhodol vo veci súd alebo rozhodcovský súd, vo veci nebola uzavretá dohoda o mediácii ani nebolo vo veci ukončené alternatívne riešenie sporu spôsobom podľa § 20 ods. 1 písm. a) až e) zákona o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov. K návrhu ste povinný priložiť doklady súvisiace s predmetom sporu, ktoré preukazujú skutočnosti uvedené v návrhu. Návrh na začatie alternatívneho riešenia spotrebiteľského sporu je dostupný aj on-line na adrese:

https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/prilohy/SK/ZZ/2015/391/20160201_4545799-2.pdf

ELI REAL

REALITNÁ KANCELÁRIA

POUČENIE O MOŽNOSTI REKLAMÁCIE

V zmysle zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa môžete uplatniť reklamáciu v ktorejkoľvek prevádzkarni Sprostredkovateľa. Reklamáciou je uplatnenie zodpovednosti za vady služby. Pri uplatnení reklamácie sa môžete rozhodnúť, ktoré z práv podľa § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka si uplatňujete. Sprostredkovateľ na základe Vášho rozhodnutia určí spôsob vybavenia reklamácie ihneď, v zložitých prípadoch najneskôr do 3 pracovných dní od uplatnenia reklamácie, v odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložité technické zhodnotenie stavu služby, najneskôr do 30 dní od uplatnenia reklamácie.

Po určení spôsobu vybavenia reklamácie sa reklamácia vybaví ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr. Vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní od uplatnenia reklamácie. Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie máte právo od zmluvy odstúpiť.

Vybavením reklamácie nie je dotknuté Vaše právo na náhradu škody. Vybavením reklamácie sa rozumie ukončenie reklamačného konania nápravou nedostatočne alebo vôbec neposkytnutej služby alebo jej časti, a to vyplatením primeranej zľavy zo sprostredkovateľskej odmeny (provízie).

Ak je Vaša reklamácia neoprávnená, Sprostredkovateľ reklamáciu zamietne. Sprostredkovateľ znáša náklady spojené s vybavovaním reklamácie. Týmto nie je dotknutý nárok Sprostredkovateľa na náhradu preukázateľne vynaložených nákladov súvisiacich s vybavovaním neoprávnenej reklamácie.

Sprostredkovateľ Vám pri uplatnení reklamácie vydá potvrdenie. Ak je reklamácia uplatnená prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie (e-mailom), Sprostredkovateľ Vám doručí potvrdenie o prijatí uplatnenej reklamácie ihneď. Ak potvrdenie o uplatnení reklamácie nie je možné doručiť ihneď doručí ho bez zbytočného odkladu, najneskôr však spolu s dokladom o vybavení reklamácie. Potvrdenie o uplatnení reklamácie Vám Sprostredkovateľ nemusí doručovať, ak máte možnosť preukázať uplatnenie reklamácie inak. Sprostredkovateľ vybavení reklamácie vydá písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.

ELI REAL

REALITNÁ KANCELÁRIA

POUČENIE O OCHRANE OSOBNÝCH ÚDAJOV

Na aký účel budú osobné údaje spracúvané?

Sprostredkovateľ spracúva Vaše osobné údaje 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. Vaše osobné údaje budú spracúvané Sprostredkovateľom v rozsahu potrebnom na plnenie povinností Sprostredkovateľa vyplývajúcich zo sprostredkovateľskej zmluvy. Bez poskytnutia osobných údajov nie je možné plniť povinnosti Sprostredkovateľa, ktoré mu zo zmluvy vyplývajú. Právnym základom spracúvania Vašich údajov bude uzavretá sprostredkovateľská zmluva. V súvislosti s hlavným účelom spracovania môžu byť osobné údaje spracúvané na ďalšie účely v rozsahu, v akom to od Sprostredkovateľa vyžadujú právne predpisy (napr. povinnosti v oblasti ochrany pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona o účtovníctve). V týchto prípadoch je právnym základom na spracovanie osobných údajov plnenie zákonných povinností Sprostredkovateľa.

Podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov má Sprostredkovateľ povinnosť spracúvať osobné údaje na účely predchádzania a odhaľovania legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu, čo podľa okolností zahŕňa najmä: a) identifikáciu klienta, b) identifikáciu konečného užívateľa výhod, c) zistenie vlastnickej štruktúry a riadiacej štruktúry klienta, ktorý je právnickou osobou, d) získanie informácií o účele a plánovanej povahe obchodu alebo obchodného vzťahu, e) zistenie, či klient alebo konečný užívateľ výhod klienta je politicky exponovanou osobou alebo sankcionovanou osobou, f) zistenie pôvodu finančných prostriedkov alebo majetku pri obchode alebo obchodnom vzťahu, g) zistenie, či klient koná vo vlastnom mene, vykonávanie priebežného monitorovania obchodného vzťahu.

Komu môžu byť osobné údaje postúpené?

V súvislosti s naplnením cieľov sprostredkovateľskej zmluvy môžu byť Vaše osobné údaje poskytnuté v nevyhnutnom rozsahu tretím osobám, napríklad:

- realitným maklérom Sprostredkovateľa,
- advokátovi za účelom prípravy alebo posúdenia zmluvnej dokumentácie (napríklad na prípravu kúpnej zmluvy), prípadne na vykonanie autorizácie zmluvy,
- notárovi za účelom prípravy notárskej zápisnice alebo banke za účelom prípravy vinkulácie,
- znalcovi za účelom vypracovania znaleckého posudku alebo energetického certifikátu na nehnuteľnosť,
- finančnému sprostredkovateľovi za účelom sprostredkovania úveru na nadobudnutie nehnuteľnosti,
- spolupracujúcej realitnej kancelárii, ktorá zastupuje druhú zmluvnú stranu v spoločnom obchodnom prípade,
- príslušnému okresnému úradu (katastrálnemu odboru) pri podaní návrhu na zápis do katastra nehnuteľností.

Ako dlho budú osobné údaje uchované?

Údaje budú uchované po dobu vyžadovanú právnymi predpismi alebo potrebnú na uplatnenie zodpovednostných nárokov (napr. zákon č. 297/2008 Z. z. vyžaduje uchovanie dokumentácie po dobu piatich rokov od ukončenia zmluvného vzťahu).

Aké máte práva?

Máte právo:

- na prístup k informáciám o tom, v akom rozsahu sú Vaše osobné údaje spracúvané,
- požadovať opravu osobných údajov ak zistíte, že nie sú správne, alebo požadovať doplnenie neúplných údajov,
- získať svoje osobné údaje, ktoré ste Sprostredkovateľovi poskytli, v bežne používanom elektronickom formáte a preniesť ich k inému subjektu (avšak iba v prípade, ak sú Sprostredkovateľom spracúvané automatizovanými prostriedkami),
- požadovať obmedzenie spracúvania Sprostredkovateľom, ak zároveň napadnete správnosť osobných údajov alebo ak je spracúvanie nezákonné, alebo už ich nepotrebuje Sprostredkovateľ, ale potrebujete ich Vy na uplatnenie svojich nárokov,
- požadovať vymazanie Vašich osobných údajov, ak už nie sú potrebné na účely, na ktoré sa získali alebo spracúvali, ak sa osobné údaje spracúvali nezákonne alebo ak musia byť vymazané, aby sa splnila zákonná povinnosť,
- podať sťažnosť dozornému orgánu, ak sa domnievate, že Vaše práva týkajúce sa osobných údajov boli porušené. Dozorným orgánom je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.

V rámci spracúvania Vašich osobných údajov nie je použité automatizované rozhodovanie ani profilovanie.

ELI REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

VZOROVÝ FORMULÁR NA ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

(vyplňte, podpíšte a zašlite tento formulár v prípade, že chcete odstúpiť od zmluvy)

ELI REAL realitná kancelária - ELI REAL
s.r.o., Levočská, 1374/2
040 12 Košice
info@elireal.sk

V e c : Odstúpenie od zmluvy.

Týmto oznamujem, že odstupujem od zmluvy, ktorej kópiu prikladám v prílohe tohto odstúpenia.

Označenie spotrebiteľa:

Titul, meno a priezvisko

dátum narodenia

trvalý pobyt

Dátum podpisu:

Podpis:



ELI REAL

REALITNÁ KANCELÁRIA

OBSAH

OBCHODNÉ PODMIENKY SPROSTREDKOVANIA PREDAJA ALEBO PRENÁJMU NEHNUTEĽNOSTI	str. 2
POUČENIE O ALTERNATÍVnom RIEŠENÍ SPOROV	str. 8
POUČENIE O MOŽNOSTI REKLAMÁCIE	str. 9
POUČENIE O OCHRANE OSOBNÝCH ÚDAJOV	str. 10
VZOROVÝ FORMULÁR NA ODSTÚPENIE OD ZMLUVY	str. 12



ELI REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

OBCHODNÉ PODMIENKY SPROSTREDKOVANIA PREDAJA ALEBO PRENÁJMU NEHNUTEĽNOSTI

Sprostredkovateľ : ELI REAL realitná kancelária - ENJI s.r.o., so sídlom Levočská 1374/2, 040 12 Košice, IČO 54 914 621, DIČ 2121814827, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 55075/V, zastúpená konateľom Mgr. Andrea Eliašová, Kontaktný telefón/email +421 907 946 726 info@elireal.sk (ďalej len „Sprostredkovateľ“ alebo aj RK“)

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Tieto Obchodné podmienky sprostredkovania nehnuteľností upravujú práva a povinnosti medzi Sprostredkovateľom a záujemcom o sprostredkovanie (ďalej ako „Záujemca“) v súvislosti so sprostredkovaním predaja, alebo prenájmu nehnuteľností.
- (2) Tieto Podmienky tvoria neoddeliteľnú súčasť Dohody o sprostredkovaní (ďalej len „Sprostredkovateľská zmluva“), ktorá vzniká medzi Sprostredkovateľom a Záujemcom v písomnej forme, za nasledovných zmluvných podmienok:
 - a) účel sprostredkovania – sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti,
 - b) označenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sprostredkovania,
 - c) výška sprostredkovateľskej provízie alebo jej určenie,
 - d) forma sprostredkovania – výhradné alebo nevýhradné,
 - e) doba, počas ktorej bude vykonávané sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti.
- (3) Právne vzťahy neupravené týmito Podmienkami sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Článok II. VÝKLAD POJMOV

- (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.

Nehuteľnosť – nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sprostredkovania.

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

Nájomná zmluva – zmluva, na základe ktorej prenajímateľ prenecháva Nehuteľnosť 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 Záujemca prenecháva Nehuteľnosť tretej osobe do dočasného užívania.

Zmluva – zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehuteľnosti alebo nájomná zmluva na Nehuteľnosť medzi Záujemcom a treťou osobou.

Výhradné (exkluzívne) sprostredkovanie – forma sprostredkovania dohodnutá na dobu, počas ktorej je na základe vôle Záujemcu jedinou osobou oprávnenou sprostredkovať predaj Nehuteľnosti Sprostredkovateľ, tak ako to ustanovuje táto Sprostredkovateľská zmluva. Záujemca nie je oprávnený zabezpečiť si uzatvorenie Zmluvy prostredníctvom inej tretej osoby alebo svojpomocne.

Nevýhradné (neexkluzívne) sprostredkovanie – forma sprostredkovania pri ktorej je Zájemca oprávnený uzatvoriť sprostredkovateľskú zmluvu, alebo Zmluvu aj s inými osobami ako Sprostredkovateľom.

Strana (v množnom čísle Strany) – zmluvná strana (strany) Sprostredkovateľskej 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 Sprostredkovateľskej zmluve 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 Sprostredkovateľskej zmluvy vedela alebo mohla Vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.

Článok III. POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA

- (1) Sprostredkovateľ sa zaväzuje obstarat' Zájemcovi za províziu uzavretie Zmluvy v súlade s podmienkami ustanovenými v Sprostredkovateľskej zmluve.
- (2) Sprostredkovateľ je povinný oznamovať Zájemcovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Zájemcu uzavrieť Zmluvu.
- (3) Sprostredkovateľ je povinný vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem uzavrieť so Zájemcom na Nehnuteľnosť Zmluvu.
- (4) Strany sa dohodli, že v prípade ponuky Nehnuteľnosti na predaj bude Sprostredkovateľ Nehnuteľnosť ponúkať za Zájemcom požadovanú cenu pripočítajúc províziu Sprostredkovateľa a v prípade ponuky Nehnuteľnosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnuteľnosť ponúkať za Zájemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného
- (5) Sprostredkovateľ zodpovedá za vady svojich služieb podľa § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka.
- (6) Sprostredkovateľ nezodpovedá Zájemcovi za splnenie záväzkov tretích osôb z uzavretých Zmlúv.
- (7) Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Zájemcovi pri sprostredkovaní **predaja** nehnuteľnosti:

Služby:
Dokumentačná obhliadka Nehnuteľnosti
Fotodokumentácia Nehnuteľnosti
Návrh stratégie predaja a stanovenia predanej ceny na vyžiadanie
<u>Propagácia Nehnuteľnosti vrátane platenej reklamy na vybraných realitných portáloch</u>
Obhliadky Nehnuteľnosti s tretími osobami
Zabezpečenie vypracovania rezervačnej zmluvy
Zabezpečenie vypracovania kúpnej zmluvy
Zabezpečenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
Osobná asistencia zástupcu RK pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom
Poskytnutie nevyhnutnej súčinnosti banke, notárovi, advokátovi, znalcovi, fin. sprostredkovateľovi

Osobná účasť zástupcu RK pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním Nehnutelnosti
Úhrada základného poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- (8) Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Zájemcovi pri sprostredkovaní **prenájmu** nehnuteľnosti:

Služby:
Dokumentačná obhliadka Nehnutelnosti
Fotodokumentácia Nehnutelnosti
Propagácia Nehnutelnosti vrátane platenej reklamy na vybraných realitných portáloch
Obhliadky Nehnutelnosti s tretími osobami
Zabezpečenie vypracovania nájomnej zmluvy
Osobná účasť zástupcu RK pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním Nehnutelnosti

Článok IV. POVINNOSTI ZÁJEMCU

- (1) Zájemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi prenechať províziu vtedy, ak bola Zmluva uzatvorená s pričinením Sprostredkovateľa, tak ako to vyplýva zo Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (2) Zájemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Sprostredkovateľovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Zájemcu uzavrieť Zmluvu.
- (3) Zájemca je povinný sprístupniť Nehnutelnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnutelnosti.
- (4) Zájemca je povinný umožniť prístup do Nehnutelnosti pre osoby, ktoré konajú v mene Sprostredkovateľa (ďalej iba "Maklér") a umožniť im vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o Nehnutelnosti.
- (5) Zájemca je povinný na vyžiadanie Sprostredkovateľa odovzdať Sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré Sprostredkovateľ potrebuje na splnenie záväzkov zo Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (6) Zájemca je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť na dosiahnutie výsledku Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (7) Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnutelnosti s tretou osobou, ktorá bola Zájemcovi už skôr predstavená (napr. iným sprostredkovateľom), je Zájemca povinný o tom Sprostredkovateľa 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.
- (8) Zájemca sa zaväzuje, že počas doby trvania výhradného (exkluzívneho) sprostredkovania dojednaného v Sprostredkovateľskej zmluve neuzavrie žiadnu inú zmluvu o sprostredkovaní, sprostredkovateľskú zmluvu, zmluvu o obstaraní predaja vecí ani žiadnu inú obdobnú zmluvu, ktorej predmetom by bolo sprostredkovanie prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo prenájmu Nehnutelnosti, alebo zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti resp. nájomnú zmluvu, bez súčinnosti Sprostredkovateľa.
V opačnom prípade má Sprostredkovateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške dohodnutej provízie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú vzhľadom na závažnosť porušenia zabezpečenej povinnosti a konanie RK v dobrej viere, že koná vo výhradnom zastúpení. Zmluvná pokuta je splatná na účet RK na základe výzvy zaslanej Vlastníkovi na adresu známu RK, do 5 (piatich) dní od doručenia výzvy.

Článok V. PROVÍZIA

- (1) Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v deň podpisu Zmluvy.
 - (2) Provízia je splatná pri podpise Zmluvy.
 - (3) Akékoľvek vzájomné splatné finančné nároky, ktoré medzi Stranami vzniknú, možno jednostranne započítať.
 - (4) Platba provízie sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom alebo v hotovosti. Záujemca je oprávnený vyplatiť províziu v hotovosti len oprávnenej osobe Sprostredkovateľa.
 - (5) Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj za predpokladu, že k podpisu Zmluvy došlo po skončení platnosti Sprostredkovateľskej zmluvy, ak k uzavretiu Zmluvy došlo v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.
 - (6) 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 ohliadku 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.
 - (7) V prípade, ak Záujemca bez Vážnych dôvodov odmietne uzatvoriť Zmluvu s treťou osobou, má Sprostredkovateľ pravo na zmluvnú pokutu vo výške dohodnutej provízie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie čl. IV bod 8 sa použije primerane.
 - (8) Provízia zahŕňa všetky náklady, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s jeho činnosťami.
- ELI REAL**
REALITNÁ KANCELÁRIA
- (9) Ak Záujemca napriek prejavenej záujmu a predbežnému súhlasu tretej osoby (rezervácia Nehnuteľnosti) odmietne uzavrieť Zmluvu bez Vážneho dôvodu, je Sprostredkovateľ oprávnený požadovať od Záujemcu uhradenie paušálnej náhrady výdavkov vo výške 50% sumy dohodnutej provízie Sprostredkovateľa. Paušálna náhrada výdavkov je splatná na účet Sprostredkovateľa na základe výzvy adresovanej Záujemcovi. Ustanovenie čl. IV bod 8 sa použije primerane.

Článok VI. DORUČOVANIE

- (1) Písomnosti v listinnej alebo elektronickej forme sa doručujú druhej Strane na adresu uvedenú v Sprostredkovateľskej zmluve, prípadne na inú adresu, ktorú Strana výslovne

uviedla ako doručovaciu adresu (napríklad tak, že z určitej e-mailovej adresy odoslala druhej strane e-mail).

- (2) Písomnosti v listinnej forme sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Správy doručované elektronickou poštou (e-mailom) sa považujú za doručené v deň nasledujúci po dni odoslania elektronickej správy, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
- (3) Komunikácia medzi Stranami prebieha prednostne e-mailom alebo telefonicky. Druhou Stranou vyjadrený súhlas v e-mailovej správe sa považuje za doplnenie alebo zmenu Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (4) Strana, ktorá zmenila svoju adresu je povinná bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti informovať druhú zmluvnú Stranu.

Článok VII.

ZÁNİK SPROSTREDKOVATEĽSKEJ ZMLUVY

- (1) Sprostredkovateľská zmluva zaniká splnením jej predmetu, dohodou strán, príp. zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu. Sprostredkovateľská zmluva zaniká aj výpoveďou alebo odstúpením, a to podľa podmienok uvedených v nasledujúcich odsekoch.
- (2) V prípade, ak si Strany v Sprostredkovateľskej zmluve dojednali sprostredkovanie na dobu neurčitú, je každá zo Strán oprávnená Sprostredkovateľskú zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená výpoveď.
- (3) Zájemca má právo odstúpiť od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní. Lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy uplynie po 14 dňoch odo dňa uzavretia Sprostredkovateľskej zmluvy. Pri uplatnení práva na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy Zájemca zašle Sprostredkovateľovi oznámenie o odstúpení od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy (napríklad prostredníctvom pošty, faxom alebo e-mailom) na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v Sprostredkovateľskej zmluve. Na tento účel môže Zájemca použiť vzorový formulár na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy, ktorý je zaslaný Zájemcovi spolu s týmito Podmienkami. Lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy je zachovaná, ak Zájemca zašle oznámenie o uplatnení práva na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy pred tým, ako uplynie lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy.
- (4) Po odstúpení od Sprostredkovateľskej zmluvy Sprostredkovateľ vráti Zájemcovi všetky platby, ktoré Zájemca uhradil Sprostredkovateľovi v súvislosti s uzavretím Sprostredkovateľskej zmluvy. Platby budú Zájemcovi vrátené bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa, kedy bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy. 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.
- (5) Ak Zájemca požiadal o začatie poskytovania služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy počas lehoty na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy, má povinnosť uhradiť Sprostredkovateľovi cenu za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy Sprostredkovateľovi bolo doručené oznámenie o odstúpení od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy.

- (6) Zájemca nemôže odstúpiť od Sprostredkovateľskej zmluvy, ak sa poskytovanie služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy začalo s výslovným súhlasom Zájemcu a Zájemca vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením tohto súhlasu stráca po úplnom poskytnutí služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy právo na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy, a ak už došlo k úplnému poskytnutiu služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Zájemca uzatvorením Zmluvy udeľuje svoj súhlas na použitie všeobecných údajov o Nehnuteľnosti a fotodokumentácie Nehnuteľnosti za účelom inzercie v tlačných médiách, internete a pod.
- (2) Zájemca môže zaslať sťažnosť alebo podnet Sprostredkovateľovi prostredníctvom e-mailovej komunikácie alebo poštou na adresu uvedenú v týchto Podmienkach. Uvedené podnety a sťažnosti budú Sprostredkovateľom vybavené do 30 dní.
- (3) Podmienky sa v celom rozsahu spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- (4) Sprostredkovateľ vyhlasuje, že sa zaviazal dodržiavať Realitný kódex Realitnej únie Slovenskej republiky, ktorý je dostupný na adrese: <http://www.realitnaunia.sk/predpisy-unie/realitny-kodex>.



ELI REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

POUČENIE O ALTERNATÍVOM RIEŠENÍ SPOROV

Máte právo obrátiť sa na Sprostredkovateľa so žiadosťou o nápravu, ak nie ste spokojný so spôsobom, ktorým Sprostredkovateľ vybavil Vašu reklamáciu alebo ak sa domnievate, že Sprostredkovateľ porušil Vaše práva. Ak Sprostredkovateľ na Vašu žiadosť o nápravu odpovedal zamietavo alebo na ňu neodpovedal do 30 dní odo dňa jej odoslania, máte právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu podľa zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov Slovenskej obchodnej inšpekcii na adresu: Slovenská obchodná inšpekcia, ústredný inšpektorát, Odbor pre medzinárodné vzťahy a alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov, Prievozská 32, p. p. 29,827 99 Bratislava 27 alebo elektronicky na adrese: ars@soi.sk, adr@soi.sk. Návrh možno podať v listinnej podobe, elektronickej podobe alebo ústne do zápisnice. Možnosť obrátiť sa na súd tým nie je dotknutá.

Návrh musí obsahovať Vaše meno a priezvisko, adresu na doručovanie, elektronickú adresu a telefonický kontakt (ak ich máte), presné označenie Sprostredkovateľa, úplný a zrozumiteľný opis rozhodujúcich skutočností, označenie, čoho sa domáhate, dátum, kedy ste sa obrátili na Sprostredkovateľa so žiadosťou o nápravu a informáciu, že pokus o vyriešenie sporu priamo so Sprostredkovateľom bol bezvýsledný, vyhlásenie o tom, že vo veci nebol zaslaný rovnaký návrh inému subjektu alternatívneho riešenia sporov, nerozhodol vo veci súd alebo rozhodcovský súd, vo veci nebola uzavretá dohoda o mediácii ani nebolo vo veci ukončené alternatívne riešenie sporu spôsobom podľa § 20 ods. 1 písm. a) až e) zákona o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov. K návrhu ste povinný priložiť doklady súvisiace s predmetom sporu, ktoré preukazujú skutočnosti uvedené v návrhu. Návrh na začatie alternatívneho riešenia spotrebiteľského sporu je dostupný aj on-line na adrese:

https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/prilohy/SK/ZZ/2015/391/20160201_4545799-2.pdf

ELI REAL

REALITNÁ KANCELÁRIA

POUČENIE O MOŽNOSTI REKLAMÁCIE

V zmysle zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa môžete uplatniť reklamáciu v ktorejkoľvek prevádzkarni Sprostredkovateľa. Reklamáciou je uplatnenie zodpovednosti za vady služby. Pri uplatnení reklamácie sa môžete rozhodnúť, ktoré z práv podľa § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka si uplatňujete. Sprostredkovateľ na základe Vášho rozhodnutia určí spôsob vybavenia reklamácie ihneď, v zložitých prípadoch najneskôr do 3 pracovných dní od uplatnenia reklamácie, v odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložité technické zhodnotenie stavu služby, najneskôr do 30 dní od uplatnenia reklamácie.

Po určení spôsobu vybavenia reklamácie sa reklamácia vybaví ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr. Vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní od uplatnenia reklamácie. Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie máte právo od zmluvy odstúpiť.

Vybavením reklamácie nie je dotknuté Vaše právo na náhradu škody. Vybavením reklamácie sa rozumie ukončenie reklamačného konania nápravou nedostatočne alebo vôbec neposkytnutej služby alebo jej časti, a to vyplatením primeranej zľavy zo sprostredkovateľskej odmeny (provízie).

Ak je Vaša reklamácia neoprávnená, Sprostredkovateľ reklamáciu zamietne. Sprostredkovateľ znáša náklady spojené s vybavovaním reklamácie. Týmto nie je dotknutý nárok Sprostredkovateľa na náhradu preukázateľne vynaložených nákladov súvisiacich s vybavovaním neoprávnenej reklamácie.

Sprostredkovateľ Vám pri uplatnení reklamácie vydá potvrdenie. Ak je reklamácia uplatnená prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie (e-mailom), Sprostredkovateľ Vám doručí potvrdenie o prijatí uplatnenej reklamácie ihneď. Ak potvrdenie o uplatnení reklamácie nie je možné doručiť ihneď doručí ho bez zbytočného odkladu, najneskôr však spolu s dokladom o vybavení reklamácie. Potvrdenie o uplatnení reklamácie Vám Sprostredkovateľ nemusí doručovať, ak máte možnosť preukázať uplatnenie reklamácie inak. Sprostredkovateľ vybavení reklamácie vydá písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.

ELI REAL

REALITNÁ KANCELÁRIA

POUČENIE O OCHRANE OSOBNÝCH ÚDAJOV

Na aký účel budú osobné údaje spracúvané?

Sprostredkovateľ spracúva Vaše osobné údaje 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. Vaše osobné údaje budú spracúvané Sprostredkovateľom v rozsahu potrebnom na plnenie povinností Sprostredkovateľa vyplývajúcich zo sprostredkovateľskej zmluvy. Bez poskytnutia osobných údajov nie je možné plniť povinnosti Sprostredkovateľa, ktoré mu zo zmluvy vyplývajú. Právnym základom spracúvania Vašich údajov bude uzavretá sprostredkovateľská zmluva. V súvislosti s hlavným účelom spracovania môžu byť osobné údaje spracúvané na ďalšie účely v rozsahu, v akom to od Sprostredkovateľa vyžadujú právne predpisy (napr. povinnosti v oblasti ochrany pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona o účtovníctve). V týchto prípadoch je právnym základom na spracovanie osobných údajov plnenie zákonných povinností Sprostredkovateľa.

Podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov má Sprostredkovateľ povinnosť spracúvať osobné údaje na účely predchádzania a odhaľovania legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu, čo podľa okolností zahŕňa najmä: a) identifikáciu klienta, b) identifikáciu konečného užívateľa výhod, c) zistenie vlastnickej štruktúry a riadiacej štruktúry klienta, ktorý je právnickou osobou, d) získanie informácií o účele a plánovanej povahe obchodu alebo obchodného vzťahu, e) zistenie, či klient alebo konečný užívateľ výhod klienta je politicky exponovanou osobou alebo sankcionovanou osobou, f) zistenie pôvodu finančných prostriedkov alebo majetku pri obchode alebo obchodnom vzťahu, g) zistenie, či klient koná vo vlastnom mene, vykonávanie priebežného monitorovania obchodného vzťahu.

Komu môžu byť osobné údaje postúpené?

V súvislosti s naplnením cieľov sprostredkovateľskej zmluvy môžu byť Vaše osobné údaje poskytnuté v nevyhnutnom rozsahu tretím osobám, napríklad:

- realitným maklérom Sprostredkovateľa,
- advokátovi za účelom prípravy alebo posúdenia zmluvnej dokumentácie (napríklad na prípravu kúpnej zmluvy), prípadne na vykonanie autorizácie zmluvy,
- notárovi za účelom prípravy notárskej zápisnice alebo banke za účelom prípravy vinkulácie,
- znalcovi za účelom vypracovania znaleckého posudku alebo energetického certifikátu na nehnuteľnosť,
- finančnému sprostredkovateľovi za účelom sprostredkovania úveru na nadobudnutie nehnuteľnosti,
- spolupracujúcej realitnej kancelárii, ktorá zastupuje druhú zmluvnú stranu v spoločnom obchodnom prípade,
- príslušnému okresnému úradu (katastrálnemu odboru) pri podaní návrhu na zápis do katastra nehnuteľností.

Ako dlho budú osobné údaje uchované?

Údaje budú uchované po dobu vyžadovanú právnymi predpismi alebo potrebnú na uplatnenie zodpovednostných nárokov (napr. zákon č. 297/2008 Z. z. vyžaduje uchovanie dokumentácie po dobu piatich rokov od ukončenia zmluvného vzťahu).

Aké máte práva?

Máte právo:

- na prístup k informáciám o tom, v akom rozsahu sú Vaše osobné údaje spracúvané,
- požadovať opravu osobných údajov ak zistíte, že nie sú správne, alebo požadovať doplnenie neúplných údajov,
- získať svoje osobné údaje, ktoré ste Sprostredkovateľovi poskytli, v bežne používanom elektronickom formáte a preniesť ich k inému subjektu (avšak iba v prípade, ak sú Sprostredkovateľom spracúvané automatizovanými prostriedkami),
- požadovať obmedzenie spracúvania Sprostredkovateľom, ak zároveň napadnete správnosť osobných údajov alebo ak je spracúvanie nezákonné, alebo už ich nepotrebuje Sprostredkovateľ, ale potrebujete ich Vy na uplatnenie svojich nárokov,
- požadovať vymazanie Vašich osobných údajov, ak už nie sú potrebné na účely, na ktoré sa získali alebo spracúvali, ak sa osobné údaje spracúvali nezákonne alebo ak musia byť vymazané, aby sa splnila zákonná povinnosť,
- podať sťažnosť dozornému orgánu, ak sa domnievate, že Vaše práva týkajúce sa osobných údajov boli porušené. Dozorným orgánom je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.

V rámci spracúvania Vašich osobných údajov nie je použité automatizované rozhodovanie ani profilovanie.

ELI REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

VZOROVÝ FORMULÁR NA ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

(vyplňte, podpíšte a zašlite tento formulár v prípade, že chcete odstúpiť od zmluvy)

ELI REAL realitná kancelária - ENJI s.r.o.
Levočská 1374/2
040 12 Košice
info@elireal.sk

V e c : Odstúpenie od zmluvy.

Týmto oznamujem, že odstupujem od zmluvy, ktorej kópiu prikladám v prílohe tohto odstúpenia.

Označenie spotrebiteľa:

Titul, meno a priezvisko

dátum narodenia

trvalý pobyt

Dátum podpisu:

Podpis:



ELI REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA