DOMOVENA®

Všeobecné podmienky sprostredkovania

Tieto podmienky sú v súlade so smernicou Európskeho parlamentu a Rady č. 2011/83/EÚ z 25. októbra 2011 o právach spotrebiteľov, so zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, s ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky a s najvyššími štandardami korektného sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti.

Sprostredkovateľ pre účely Všeobecných podmienok sprostredkovania:

Obchodné meno:	DOMOVENA s. r. o.
Sídlo:	Rázusova 1247/33, 941 01 Bánov
IČO:	57 942 021
IČ DPH:	nie sme platiteľmi DPH
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 71684/N
Konatelia:	Ing. Stanislav Guláš
	Ing. Ľubica Gulášová
E-mail:	info@domovena.sk
Telefón:	+421 908 731 269, +421 949 460 590
Web:	www.domovena.sk

Článok I.

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

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

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

1.3. Tieto Podmienky sa nevzťahujú na služby fotografovania, videa, dronových záberov a 360° prehliadok nehnuteľností, ktoré Sprostredkovateľ poskytuje pod obchodnou značkou Estavis (www.estavis.sk). Tieto služby upravujú Obchodné podmienky služieb Estavis.

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 uvedené inak.

Dohoda – Dohoda o sprostredkovaní (sprostredkovateľská zmluva), na základe ktorej sa Sprostredkovateľ zaväzuje obstarať Záujemcovi za províziu uzavretie Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti alebo Nájomnej zmluvy na Nehnuteľnosť s treťou osobou a Záujemca 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 Záujemca prenecháva Nehnuteľnosť tretej osobe do dočasného užívania.

Nehnuteľnosť – nehnuteľnosť určená (alebo druhovo charakterizovaná) v Čl. I bod (1) Dohody.

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

Paušálna náhrada výdavkov – paušalizovaná kompenzácia, ktorá predstavuje všetky výdavky, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich z Dohody. 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

DOMOVENA®

Sprostredkovateľa určenej v Čl. V bode (2) Dohody. Strany vyhlasujú, že takto určená Paušálna náhrada výdavkov je dostatočná a primeraná.

Realitné služby – sprostredkovanie uzavretia Zmluvy.

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

Strana (v množnom čísle Strany) – zmluvná strana (strany) Dohody, t. j. Sprostredkovateľ a/alebo Záujemca.

Vážny dôvod – taký dôvod na strane zmluvnej Strany, ktorý má z objektívnych príčin za následok priame znemožnenie plnenia povinnosti určenej v Dohode alebo Podmienkach. Medzi Vážne dôvody patria vojna, vojnový stav, výnimočný stav, núdzový stav, hospitalizácia Strany po dobu dlhšiu ako desať dní, ťažká ujma na zdraví Strany, úmrtie príbuzného Strany v priamom rade, súrodenca, manžela/manželky, druha/družky. Medzi Vážne dôvody nepatria 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 Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosti alebo Nájomná zmluva na Nehnuteľnosť medzi Záujemcom a treťou osobou.

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

DOMOVENA®

Článok III.

VŠEOBECNÉ POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA

3.1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje obstarať 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 Sprostredkovateľ poskytuje Záujemcovi, je uvedený v Čl. III bode (7) Dohody.

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

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

Článok IV.

POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA

pri sprostredkovaní predaja alebo prenájmu Nehnuteľnosti

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

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

4.3. Strany sa dohodli, že v prípade ponuky Nehnuteľnosti na predaj bude Sprostredkovateľ Nehnuteľnosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu pripočítajúc províziu Sprostredkovateľa tak, ako je uvedené v Čl. III bode (4) Dohody, a v prípade ponuky Nehnuteľnosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnuteľnosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného pripočítajúc Záujemcom požadovanú cenu energií tak, ako je uvedené v Čl. III bode (4) Dohody.

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

a) kľúče starostlivo opatrovať a chrániť pred stratou, poškodením, odcudzením alebo zničením,

b) pri návšteve Nehnuteľnosti dbať o poriadok a pokoj v Nehnuteľnosti,

c) navštevovať Nehnuteľnosť iba v súvislosti s vykonávaním činností podľa Dohody, pričom je povinný dbať na to, aby počas návštevy/obhliadky nevznikla na Nehnuteľnosti a/alebo majetku Záujemcu v tejto Nehnuteľnosti žiadna škoda,

d) pri odchode starostlivo Nehnuteľnosť 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 Nehnuteľnosti

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

5.2. Strany sa dohodli, že v prípade záujmu o kúpu Nehnuteľnosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnuteľnosť za Záujemcom akceptovanú cenu tak, ako je uvedené v Čl. I bod (1) Dohody, a v prípade záujmu o nájom Nehnuteľnosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnuteľnosť za Záujemcom akceptovanú cenu (mesačného) nájomného vrátane ceny energií tak, ako je uvedené v Čl. I bod (1) Dohody.

Článok VI.

VŠEOBECNÉ POVINNOSTI ZÁUJEMCU

6.1. Záujemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi zaplatiť províziu vtedy, ak bola Zmluva uzatvorená s pričinením Sprostredkovateľa tak, ako to vyplýva z Dohody.

6.2. Záujemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Sprostredkovateľovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť jeho rozhodnutie uzavrieť Zmluvu.

6.3. Záujemca je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť na dosiahnutie výsledku Dohody.

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

DOMOVENA®

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 prehliadku Nehnuteľnosti. Záujemca je zároveň povinný na vyžiadanie predložiť Sprostredkovateľovi všetky dokumenty, z ktorých vyplýva jeho oprávnenie disponovať s Nehnuteľnosťou.

7.2. Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnuteľnosti osobám, ktoré konajú v mene Sprostredkovateľa (ďalej len „Maklér"), súdnym znalcom a iným odborne zdatným osobám, 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 veci 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 vypočítanú zo sumy provízie určenej v Čl. V bode (2) Dohody o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti, ak je predmetom sprostredkovania predaj Nehnuteľnosti, alebo Paušálnu náhradu výdavkov vypočítanú zo sumy provízie určenej v Čl. V bode (2) Dohody o sprostredkovaní prenájmu nehnuteľnosti, ak 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 Sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 10 dní 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.

DOMOVENA®

Článok VIII.

POVINNOSTI ZÁUJEMCU

pri sprostredkovaní kúpy alebo nájmu Nehnuteľnosti

8.1. Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnuteľnosti, 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 samotnej 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 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 Dohody, ak k uzavretiu Zmluvy došlo v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.

9.6. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na Paušálnu náhradu výdavkov, ak Záujemca napriek prejavenému záujmu a predbežnému (napríklad ústnemu) súhlasu uzavrieť Zmluvu napokon bez vážneho dôvodu odmietol 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 do 10 dní od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.

DOMOVENA®

Článok X.

PROVÍZIA

pri sprostredkovaní predaja alebo prenájmu Nehnuteľnosti

10.1. Výška provízie Sprostredkovateľa je určená v Čl. V bode (2) Dohody. Strany vyhlasujú, že tento spôsob dojednania 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 bode (4) Dohody, ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške určenej v Čl. V bode (2) Dohody, ak sa Strany nedohodli inak. Ak dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za prenájom Nehnuteľnosti pod sumu uvedenú v Čl. III bode (4) Dohody, ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške určenej v Čl. V bode (2) Dohody, 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 Sprostredkovateľ označil ako osobu vhodnú na uzavretie tejto Zmluvy (napr. tak, že s touto osobou vykonal obhliadku Nehnuteľnosti). Nárok na províziu vzniká Sprostredkovateľovi rovnako v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu Sprostredkovateľ označil ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy, ako aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou osobou k osobe, ktorú mu Sprostredkovateľ označil ako osobu vhodnú na uzavretie takejto zmluvy.

10.4. Ak je v Čl. II bode (3) Dohody dohodnuté výhradné sprostredkovanie pri predaji Nehnuteľnosti a Záujemca uzavrie Zmluvu na Nehnuteľnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa počas účinnosti výhradného sprostredkovania podľa Čl. II bod (3) Dohody, alebo ak Záujemca bez Vážnych dôvodov odmietne uzatvoriť Zmluvu s treťou osobou, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov vypočítanú zo sumy provízie určenej v Čl. V bode (2) Dohody. Ak je v Čl. II bode (3) Dohody dohodnuté výhradné sprostredkovanie pri prenájme Nehnuteľnosti a Záujemca uzavrie Nájomnú zmluvu alebo obdobnú zmluvu na Nehnuteľnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa v čase účinnosti výhradného sprostredkovania podľa Čl. II bod (3) Dohody, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov vypočítanú zo sumy provízie určenej v Čl. V bode (2) Dohody. 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.

DOMOVENA®

Článok XI.

PROVÍZIA

pri sprostredkovaní kúpy alebo nájmu Nehnuteľnosti

11.1. Ak je predmetom sprostredkovania kúpa Nehnuteľnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v Čl. V bode (2) Dohody. Ak je predmetom sprostredkovania nájom Nehnuteľnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v Čl. V bode (2) Dohody. Strany vyhlasujú, 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 Sprostredkovateľ označil ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy (napr. tak, že vykonal obhliadku Nehnuteľnosti vo vlastníctve tejto osoby). Nárok na províziu vzniká Sprostredkovateľovi rovnako v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu Sprostredkovateľ označil ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy, ako aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou osobou k osobe, ktorú mu Sprostredkovateľ označil ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.

11.3. V prípade sprostredkovania kúpy alebo nájmu Nehnuteľnosti ostáva nárok na províziu Sprostredkovateľovi zachovaný aj vtedy, 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 alebo boli definované v prílohe č. 1 Dohody.

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

Článok XII.

DORUČOVANIE A KOMUNIKÁCIA

12.1. Písomnosti sa doručujú druhej Strane na adresu uvedenú v Dohode, prípadne na inú adresu, ktorú táto Strana výslovne uviedla ako doručovaciu adresu. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, keď adresát písomnosť prevzal, alebo deň, keď adresát odmietol písomnosť prevziať, alebo deň, keď sa písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručená.

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

12.3. Výpoveď nie je možné doručovať elektronickými komunikačnými prostriedkami.

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

Článok XIII.

ZÁNIK DOHODY

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

13.2. Ak si Strany v Dohode dojednali nevýhradné sprostredkovanie, je každá zo Strán Dohody oprávnená Dohodu kedykoľvek písomne vypovedať.

13.3. 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, prípadne 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 alebo e-mailom) na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v Dohode. Na tento účel môže 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, keď bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od 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 do dňa, keď bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od tejto Dohody.

DOMOVENA®

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

Článok XIV.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

14.1. Dohoda je uzatvorená na dobu neurčitú.

14.2. Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.

14.3. Dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo Strán Dohody. Akékoľvek zmeny a dodatky k Dohode je možné vykonať iba po dohode Strán a výlučne v písomnej podobe.

14.4. Záujemca berie na vedomie, že jeho osobné údaje sú spracúvané v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 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 osobných údajov), a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

14.5. Záujemca udeľuje súhlas na použitie všeobecných údajov o Nehnuteľnosti a fotodokumentácie Nehnuteľnosti za účelom inzercie v tlačených médiách, na 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 všeobecné podmienky sprostredkovania nadobúdajú účinnosť 01.01. 2027.