Všeobecné obchodné podmienky

poskytovania realitných služieb
f&h estate s. r. o. (ďalej len „VOP“)

1. Úvodné ustanovenie

1.1 Realitná kancelária f&h estate s. r. o., IČO: 5755196, so sídlom Trenčianska 724/48, 018 51 Nová Dubnica, registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 57822/R (ďalej len „Realitná kancelária“) je právnickou osobou, ktorá je oprávnená podnikať v oblasti sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť). V súlade so zákonom 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, Realitná kancelária prijala tieto Všeobecné obchodné podmienky, ktorými upravuje pravidlá činnosti Realitnej kancelárie, vzťah Realitnej kancelárie a Klienta, práva a povinnosti Realitnej kancelárie a Klienta.

2. Definície

2.1 Realitná kancelária predstavuje právnickú osobu uvedenú v bode 1. VOP.

2.2 Klient je fyzická osoba, fyzická osoba - podnikateľ alebo právnická osoba, ktorá je vlastníkom alebo oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, bytu alebo nebytového priestoru alebo ktorá má záujem nadobudnúť do vlastníctva nehnuteľnosť, byt alebo nebytový priestor prípadne do nájmu alebo podnájmu, má záujem o poskytnutie sprostredkovateľských služieb Realitnou kanceláriou a za týmto účelom uzavrela s Realitnou kanceláriou Sprostredkovateľskú zmluvu.

2.3 Nehnuteľnosť pre účely VOP predstavuje byt, nebytový priestor, ateliér, apartmán, akákoľvek stavba pevne spojená so zemou (rodinný dom, bytový, nebytový dom), ako aj rozostavaná stavba, rozostavaný byt a rozostavaný nebytový priestor, pozemok akéhokoľvek druhu.

2.4 Sprostredkovateľská zmluva predstavuje dohodu medzi Realitnou kanceláriou a Klientom, na základe ktorej Realitná kancelária poskytuje Klientovi Sprostredkovateľské služby a Klient sa zaväzuje za Sprostredkovateľské služby zaplatiť Realitnej kancelárii odmenu a náklady spojené s poskytovaním Sprostredkovateľských služieb. Sprostredkovateľská zmluva sa uzatvára podľa ustanovenia § 642 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov („Obchodný zákonník“). Sprostredkovateľská zmluva môže byť uzatvorená buď ako výhradná (exkluzívna) alebo nevýhradná (neexkluzívna). V prípade výhradnej Sprostredkovateľskej zmluvy, Klient sa zaväzuje, že po dobu určenú v Sprostredkovateľskej zmluve, nebude využívať Sprostredkovateľské služby inej osoby, ako sú služby Realitnej kancelárie a zároveň nebude priamo alebo nepriamo kontaktovať tretie osoby (záujemcu) o uzavretie sprostredkúvaného obchodu. V prípade nevýhradnej Sprostredkovateľskej zmluvy, Klient je oprávnený využívať aj služby inej realitnej kancelárie, prípadne sám uzatvoriť sprostredkúvaný obchod. Predmetom Sprostredkovateľskej zmluvy je záväzok Realitnej kancelárii obstarať Klientovi, resp. vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby Klient uzavrel

zmluvu s treťou osobu (záujemcom), ktorej predmetom bude predaj, kúpa, nájom alebo podnájom nehnuteľnosti (sprostredkúvaný obchod).

2.5 Sprostredkovateľské služby Realitnej kancelárie predstavujú výkon sprostredkovateľskej činnosti Realitnou kanceláriou, ktorej predmetom je sprostredkovanie predaja alebo kúpy nehnuteľnosti alebo sprostredkovanie nájmu alebo podnájmu nehnuteľnosti za odmenu vo výške dohodnutej v osobitnej Sprostredkovateľskej zmluve. Realitná kancelária Sprostredkovateľské služby poskytuje s odbornou starostlivosťou. Na poskytovaní Sprostredkovateľských služieb sa v mene Realitnej kancelárie podieľajú fyzické osoby – makléri, na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej s Realitnou kanceláriou. Realitná kancelária poskytuje Klientom najmä nasledovné služby:

- preveruje právny stav nehnuteľnosti Klienta, ktorá je predmetom Sprostredkovateľskej zmluvy
- oslovuje, vyhľadáva, prípadne priamo kontaktuje záujemcov o uzavretie sprostredkúvaného obchodu,
- zabezpečuje dokumentáciu týkajúcu sa nehnuteľnosti Klienta, najmä listy vlastníctva, kópie katastrálnej mapy, nadobúdacie zmluvy,
- zabezpečuje komplexnú inzerciu nehnuteľnosti Klienta alebo informáciu o tom, že Klient má záujem o nehnuteľnosť, a to na svojom webovom sídle, realitných portáloch, iných internetových stránkach podporujúcich získanie serióznych záujemcov, v printových médiách
- zabezpečuje prostredníctvom oprávnenej osoby kompletné právne služby za účelom vyhotovenia potrebných zmlúv a súvisiacich dokumentov
- zabezpečuje prostredníctvom oprávnenej osoby hypotekárne poradenstvo súvisiace s kúpou nehnuteľnosti v prospech Klienta,
- na vlastné náklady zabezpečuje úhradu poplatkov dohodnutých v Sprostredkovateľskej zmluve,
- vypracováva marketingovú stratégiu za účelom uzavretia sprostredkúvaného obchodu,
- organizuje potrebné rokovania s tretími osobami za účelom realizácie sprostredkúvaného obchodu,
- uschováva na osobitnom bankovom účte peňažné prostriedky tvoriace zábezpeku, prípadne iné peňažné plnenia v prospech Klienta,
- uschováva všetky dokumenty súvisiace s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom Sprostredkovateľských služieb v prospech Klienta,
- zabezpečuje vypracovanie znaleckého posudku, geometrického plánu v prípade záujmu Klienta za podmienok uvedených v Sprostredkovateľskej zmluve,
- zabezpečuje obhliadku nehnuteľnosti.

2.6 Odmena je odplata Realitnej kancelárii za poskytovanie Sprostredkovateľských služieb, ktorú uhrádza Klient. Ak Sprostredkovateľská zmluva neustanovuje inak, nárok na odmenu Realitnej kancelárii vzniká okamihom, kedy Klient uzavrie s treťou osobou (záujemcom) sprostredkúvaný obchod. Klient súhlasí s tým, aby Realitná kancelária si uspokojila svoj nárok na odmenu z prostriedkov peňažnej zábezpeky, ak táto bola zložená do úschovy Realitnej kancelárii treťou osobou (záujemcom) na základe Rezervačnej zmluvy. Odmena je splatná v deň vzniku nároku Realitnej kancelárie na odmenu, ak sa v

Sprostredkovateľskej zmluve nedohodne inak. Výška odmeny sa určuje v Sprostredkovateľskej zmluve. Ak Sprostredkovateľská zmluva nie je uzatvorená písomne, výška odmeny je:

- od 3% z kúpnej ceny nehnuteľnosti v prípade, ak predmetom sprostredkúvaného obchodu je kúpa alebo predaj nehnuteľnosti,
- suma jednomesačného nájomného alebo úhrady za podnájom v prípade, ak predmetom sprostredkúvaného obchodu je nájom alebo podnájom nehnuteľnosti. Realitnej kancelárii vzniká nárok na odmenu aj v prípade, ak po ukončení Sprostredkovateľskej zmluvy, Klient uzavrel sprostredkúvaný obchod s treťou osobou (záujemcom), ktorá Klientovi bola predstavená Realitnou kanceláriou; v takomto prípade splatnosť odmeny nastáva dňom, kedy sa Realitná kancelária dozvedela o uzavretí sprostredkúvaného obchodu.

2.7 Náklady spojené so sprostredkovateľskými službami predstavujú celkové náklady Realitnej kancelárie vrátane nákladov vynaložených na poskytovanie Sprostredkovateľských služieb. Výška nákladov spojených so sprostredkovateľskými službami je vo výške jednej polovice odmeny dohodnutej v Sprostredkovateľskej zmluve v prípade, ak Realitná kancelária, Klient a tretia osoba (záujemca) uzatvoria Rezervačnú zmluvu, avšak v dôsledku správania sa Klienta alebo tretej osoby (záujemcu) nevznikne Realitnej kancelárii nárok na odmenu. Splatnosť náhrady nákladov spojených so sprostredkovateľskými službami sú tri (3) dni odo dňa ukončenia Sprostredkovateľskej zmluvy zo strany Klienta alebo v deň márneho uplynutia lehoty určenej v Rezervačnej zmluve, v ktorej Klient a tretia osoba (záujemca) mali uzatvoriť sprostredkúvaný obchod. Klient súhlasí s tým, aby Realitná kancelária si uspokojila svoj nárok na náhradu nákladov spojených so Sprostredkovateľskými službami z prostriedkov peňažnej zábezpeky, ak táto bola zložená do úschovy Realitnej kancelárii treťou osobou (záujemcom) na základe Rezervačnej zmluvy. V Sprostredkovateľskej zmluve sa môže Klient dohodnúť s Realitnou kanceláriou na tom, že Realitná kancelária na náklady Klienta zabezpečí poskytnutie ďalších súvisiacich služieb, najmä na vypracovanie znaleckého posudku, geometrického plánu alebo iného dokumentu.

2.8 Rezervačná zmluva predstavuje zmiešanú nepomenovanú zmluvu v spojení so zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka a v spojení so zmluvou o úschove podľa § 747 a nasl. Občianskeho zákonníka. Rezervačná zmluva sa uzatvára v písomnej podobe medzi Realitnou kanceláriou, Klientom a treťou osobou (záujemcom). Na základe Rezervačnej zmluvy sa Realitná kancelária zaväzuje najmä

- neponúkať a nezverejňovať viac Nehnuteľnosť Klienta za účelom uzavretia sprostredkúvaného obchodu iným osobám,
- uschovávať preddavok na kúpnu cenu v prípade, ak predmetom sprostredkúvaného obchodu je kúpa alebo predaj nehnuteľnosti alebo uschovávať preddavok na nájomné alebo úhrady za podnájom v prípade, ak predmetom sprostredkúvaného obchodu je nájom alebo podnájom nehnuteľnosti,
- zahájiť rokovania o uzavretí sprostredkúvaného obchodu.

Na základe Rezervačnej zmluvy sa Klient zaväzuje najmä

- uzavrieť sprostredkúvaný obchod s treťou osobou (záujemcom) v dohodnutej lehote a za podmienok dohodnutých v Rezervačnej zmluve,

- zahájiť jednania s treťou osobou (záujemcom) smerujúcim k uzavretiu sprostredkúvaného obchodu v súčinnosti s Realitnou kanceláriou
- plniť ďalšie záväzky dohodnuté v Rezervačnej zmluve.

2.9 Sprostredkovaný obchod predstavuje uzavretie zmluvy, ktorá bola sprostredkovaná Realitnou kanceláriou. Predmetom sprostredkovaného obchodu je kúpa, predaj, nájom alebo podnájom nehnuteľnosti.

3. Práva a povinnosti Realitnej kancelárie

3.1 Realitná kancelária má najmä nasledovné práva:

- právo na poskytnutie nevyhnutnej súčinnosti Klienta v rámci poskytovania Sprostredkovateľských služieb;
- právo na poskytnutie všetkých dokumentov týkajúcich sa nehnuteľnosti Klienta v záujme uzavretia sprostredkúvaného obchodu
- Realitná kancelária neručí za splnenie záväzku treťou osobou (záujemcom), s ktorými sprostredkoval uzavretie sprostredkúvaného obchodu; nesmie však navrhovať takú osobu, ohľadom ktorej vie alebo musí vedieť, že je dôvodná pochybnosť, že splní riadne a včas svoje záväzky zo sprostredkovaného obchodu;
- Realitná kancelária nenesie zodpovednosť za neúplné, nesprávne a nepravdivé informácie poskytnuté Klientom
- právo na odmenu a na úhradu nákladov spojených so Sprostredkovateľskými službami,
- právo propagovať a zverejňovať nehnuteľnosť Klienta vrátane jej vnútorného vybavenia na realitných a iných internetových portáloch a v printových médiách,
- právo vstupovať do nehnuteľnosti Klienta za účelom jej obhliadky, a to aj s tretími osobami (záujemcami) v termínoch dohodnutých s Klientom,
- právo vyhotovovať obrazové a iné záznamy nehnuteľnosti a jej vnútorného zariadenia.

3.2 Realitná kancelária je povinná najmä:

- pravidelne informovať Klienta o všetkých dôležitých okolnostiach súvisiacich so sprostredkovaním, najmä okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Klienta uzavrieť sprostredkúvaný obchod,
- pre potreby Klienta uschovávať doklady, ktoré nadobudla v súvislosti so Sprostredkovateľskými službami
- poskytovať Sprostredkovateľské služby s odbornou starostlivosťou
- uschovávať peňažnú zábezpeku pre Klienta výlučne na bankovom účte Realitnej kancelárie, a to oddelene od ostatných peňažných prostriedkov Realitnej kancelárie.

4. Práva a povinnosti Klienta

4.1 Klient má najmä nasledovné práva:

- na poskytovanie Sprostredkovateľských služieb v odbornej kvalite,
- na pravidelné informácie o priebehu sprostredkovateľskej činnosti.

4.2 Klient má najmä nasledovné povinnosti:

- poskytnúť Realitnej kancelárii nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre riadny výkon Sprostredkovateľských služieb, vrátane poskytnutia príslušnej dokumentácie a pravdivých, úplných a správnych informácií ohľadom nehnuteľnosti, Klienta a súvisiacich skutočností,
- uhradiť Realitnej kancelárii všetky svoje peňažné záväzky riadne a včas,
- umožniť Realitnej kancelárii prístup do nehnuteľnosti v dohodnutom termíne za účelom jej obhliadky a vyhotovenia obrazových a iných záznamov,
- Klient súhlasí s propagáciou a inzerciou nehnuteľnosti vrátane jej vnútorného zariadenia na webovom sídle Realitnej kancelárie, realitných a iných internetových portáloch, ako aj v printových médiách,
- Klient nie je oprávnený postúpiť akékoľvek práva vyplývajúce zo Sprostredkovateľskej zmluvy a/alebo VOP bez predchádzajúceho súhlasu Realitnej kancelárie tretej osobe.

5. Vznik Sprostredkovateľskej zmluvy

5.1 Sprostredkovateľská zmluva sa uzatvára v písomnej podobe.

5.2 V písomnej podobe Sprostredkovateľská zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, ak k podpisu nedôjde v ten istý deň, účinnosť a platnosť nadobúda v deň podpisu tou zmluvnou stranou, ktorého dátum je neskorší.

5.3 Sprostredkovateľská zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, ak sa zmluvné strany osobitne písomne nedohodnú na uzavretí zmluvy na dobu určitú.

5.4 Odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti Sprostredkovateľskej zmluvy, Realitná kancelária zaháji poskytovanie Sprostredkovateľských služieb.

6. Zánik Sprostredkovateľskej zmluvy

6.1 Sprostredkovateľská zmluva môže zaniknúť:

- splnením účelu,
- dohodou zmluvných strán,
- uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila,
- vypovedaním s jednomesačnou výpovednou lehotou bez uvedenia dôvodu ak Sprostredkovateľská zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú,
- odstúpením ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v týchto VOP alebo
- uplynutím dohodnutej doby, ak Sprostredkovateľská zmluva bola uzatvorená na dobu určitú.

6.2 Dohoda o skončení Sprostredkovateľskej zmluvy sa uzatvára písomne a Sprostredkovateľská zmluva zaniká dňom uvedeným v tejto Dohode.

6.3 Výpoveď Sprostredkovateľskej zmluvy je jednostranný úkon zmluvnej strany adresovaný druhej zmluvnej strane. Sprostredkovateľská zmluva zaniká uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho mesiacu, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane a končí uplynutím posledného dňa tohto mesiaca. Realitná kancelária môže vypovedať

Sprostredkovateľskú zmluvu z technických dôvodov, ak nemôže ďalej poskytovať Klientovi Sprostredkovateľské služby v dohodnutom rozsahu alebo v potrebnej kvalite.

6.4 Odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy je jednostranný úkon zmluvnej strany adresovaný druhej zmluvnej strane. Účinnosť odstúpenia nastáva dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

6.4.1 Realitná kancelária je oprávnená odstúpiť od Sprostredkovateľskej zmluvy, ak Klient:

- neuhradil riadne a včas niektorý zo svojich peňažných záväzkov, a to ani po dobu nasledujúcich pätnástich (15) dní;
- opakovane porušuje Sprostredkovateľskú zmluvu a/alebo VOP
- neplní si svoje záväzky riadne a včas dohodnuté v Sprostredkovateľskej zmluve a/alebo VOP
- poskytne Realitnej kancelárii nepravdivé, neúplné a nesprávne informácie, na základe ktorých bola Realitná kancelária uvedená do omylu alebo takéto informácie sa objavia neskôr a sú spôsobilé zmariť realizáciu sprostredkúvaného obchodu
- na majetok Klienta bol vyhlásený konkurz alebo bola povolená reštrukturalizácia alebo Klient je v likvidácii
- na majetok Klienta bola nariadená exekúcia alebo iný výkon rozhodnutia

6.4.2 Klient je oprávnený odstúpiť od Sprostredkovateľskej zmluvy, ak Realitná kancelária:

- opakovane, ani po reklamácii, podaní sťažnosti alebo podnetu, neposkytuje Sprostredkovateľské služby v dohodnutej kvalite;
- opakovane porušuje svoje povinnosti dohodnuté v Sprostredkovateľskej zmluve a/alebo VOP
- z dôvodov uvedených v osobitných ustanoveniach VOP.

7. Sankcie

7.1 Realitná kancelária má nárok na zmluvnú pokutu v prípadoch, ak Klient:

- napriek dohode o výhradnom (exkluzívnom) sprostredkovaní, Klient poruší záväzok exkluzivity dohodnutý v Sprostredkovateľskej zmluve;
- uzavrie s treťou osobou (záujemcom) sprostredkúvaný obchod bez súčinnosti Realitnej kancelárie, hoci táto osoba bola vyhľadaná a predstavená Klientovi a kontakt na ňu poskytla Realitná kancelária;
- ak tak ustanovuje Sprostredkovateľská zmluva.

7.2 Výška zmluvnej pokuty je:

- v prípade predaja alebo kúpy nehnuteľnosti vo výške odmeny dohodnutej v Sprostredkovateľskej zmluve;
- v prípade nájmu alebo podnájmu nehnuteľnosti vo výške jednomesačného nájmu alebo jednomesačnej úhrady za podnájom.

7.3 Zmluvná pokuta je splatná v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa jej písomného uplatnenia Realitnou kanceláriou.

7.4 V prípade omeškania s úhradou peňažného záväzku, zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní, má voči dlžníkovi nárok na úrok z omeškania v zákonom stanovenej výške.

8. Reklamácie, sťažnosti a podnety a zodpovednosť za vady

8.1 Klient je oprávnený reklamovať:

- správnosť vyúčtovanej odmeny,
- správnosť vyúčtovaných nákladov spojených so Sprostredkovateľskými službami alebo
- kvalitu poskytovaných Sprostredkovateľských služieb.

8.2 Klient má právo reklamovať bez zbytočného odkladu po tom, čo zistil dôvod na reklamáciu, nie však neskôr ako tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa, kedy vznikol dôvod reklamácie.

8.3 Ak Klient právo reklamovať neuplatní v lehote uvedenej v bode 8.2 VOP, márnym uplynutím tejto lehoty, zaniká právo Klienta na reklamáciu.

8.4 Klient môže reklamáciu uplatniť písomne, a to na adresu: f&h estate s. r. o., so sídlom Trenčianska 724/48, 018 51 Nová Dubnica, alebo elektornicky na adrese info@fhestate.sk, pričom Realitná kancelária je povinná Klientovi vydať písomné potvrdenie o uplatnení reklamácie s uvedením dátumu prevzatia reklamácie, identifikačnými údajmi Klienta, podrobným opisom dôvodu reklamácie. Realitná kancelária na potvrdení musí uviesť meno a priezvisko osoby, ktorá od Klienta prevzala reklamáciu; takouto osobou môže byť ktorýkoľvek maklér Realitnej kancelárie. Z obsahu písomnej reklamácie musia vyplývať nasledovné informácie:

- identifikácia Klienta v rozsahu mena, obchodného mena, sídla, prípadne adresy na doručovanie,
- podrobný opis dôvodu reklamácie s informáciou, ktorá osoba (maklér) poskytovala Sprostredkovateľské služby.

8.5 Realitná kancelária je povinná reklamáciu prešetriť a výsledok písomne oznámiť Klientovi ihneď, ak je to objektívne možné alebo v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa platne prijatej reklamácie. V prípade, ak prešetrenie reklamácie je obzvlášť zložité a jej dôkladné prešetrenie nie je objektívne možné v päťdňovej lehote zabezpečiť, Realitná kancelária je povinná výsledok svojho šetrenia písomne oznámiť Klientovi v lehote do tridsať (30) dní odo dňa, kedy bola reklamácia platne oznámená Realitnej kancelárii.

8.6 Reklamácia ohľadom vyúčtovaných peňažných záväzkov nie je dôvodom pre ich neuhradenie zo strany Klienta. Zistený rozdiel Realitná kancelária poukáže Klientovi bez zbytočného odkladu alebo doúčtuje Klientovi opravou faktúry.

8.7 Klient je oprávnený podávať podnety a sťažnosti na činnosť Realitnej kancelárie, a to buď spôsobom uvedeným v bode 8.4 VOP alebo e-mailom na adresu: info@fhestate.sk.

8.8 V prípade, ak Sprostredkovateľské služby majú vady, Klient má právo:

- na bezplatné odstránenie vady Sprostredkovateľskej služby, najneskôr v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o uznaní reklamácie Klientovi;
- odstúpiť od Sprostredkovateľskej zmluvy v prípade, ak ide o neodstrániteľnú vadu Sprostredkovateľskej služby.

9. Zodpovednosť za škodu

9.1 Realitná kancelária nezodpovedá za plnenie záväzkov tretích osôb (záujemcov), ktoré vyplývajú zo sprostredkovaných obchodov.

9.2 Realitná kancelária nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v prípade, ak táto vznikla v dôsledku porušenia záväzkov a povinností Klienta dohodnutých v Sprostredkovateľskej zmluve a/alebo VOP.

9.3 Realitná kancelária zodpovedá za škodu, ktorú Klientovi spôsobila zavineným porušením svojich povinností vyplývajúcich zo Sprostredkovateľskej zmluvy a VOP, nezodpovedá však za ušlý zisk Klienta. Zodpovednosť Realitnej kancelárie za škodu spôsobenú Klientovi je obmedzená výškou Odmeny. Podmienkou náhrady škody v dohodnutom rozsahu je preukázanie vzniku škody na strane Klienta a príčinnej súvislosti medzi porušením Sprostredkovateľskej zmluvy a/alebo VOP zo strany Realitnej kancelárie a vznikom škody na strane Klienta.

9.4 V prípade ak Realitnej kancelárii vznikne škoda v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo Sprostredkovateľskej zmluvy a VOP Klientom, Klient je povinný túto škodu nahradiť vo výške preukázanej Realitnou kanceláriou.

10. Ochrana osobných údajov a mlčanlivosť

10.1 V súlade s nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovávaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, (ďalej len „GDPR“) a Zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Realitná kancelária spracováva osobné údaje fyzických osôb, a to za účelom plnenia povinností ustanovených osobitnými právnymi predpismi, realizácie Sprostredkovateľských služieb a pri komunikácií s orgánmi verejnej moci, najmä katastrálnymi orgánmi.

10.2 Realitná kancelária je povinná zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, s ktorými príde do styku; tie nesmie využiť ani pre osobnú potrebu a nesmie ich zverejniť a nikomu poskytnúť ani sprístupniť inak, ako spôsobom stanoveným osobitným zákonom. Povinnosť mlčanlivosti neplatí, ak je to nevyhnutné na plnenie úloh súdu a orgánov činných v trestnom konaní podľa osobitného zákona, ani vo vzťahu k osobitným štátnym orgánom pri plnení ich úloh podľa zákona o ochrane osobných údajov.

10.3 Akceptáciou VOP Klient vyjadruje súhlas so spracovaním jeho osobných údajov zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov Realitnou kanceláriou.

11. Etický kódex

11.1 Napriek tomu, že Realitná kancelária ešte nie je riadnym členom Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska riadi základnými princípmi Etického kódexu Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska. Jeho úplné znenie je uverejnené na webovom sídle: www.narks.sk.

12. Doručovanie

12.1 Návrhy zmluvných dokumentov a informácie Realitná kancelária doručuje spravidla elektronickou poštou (e-mailom) na adresu poskytnutú Klientom.

12.2 Písomnosti, na základe ktorých sa mení alebo zrušuje zmluvný vzťah, písomnosti, ktorými sa uplatňujú peňažné nároky, reklamácie, musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu Realitnej kancelárie alebo Klienta uvedenú v Sprostredkovateľskej zmluve alebo oznámenú iným spôsobom. Písomnosti sa doručujú buď osobne, poštou doporučene oproti doručenke alebo kuriérskou službou. Za doručenú sa písomnosť považuje, ak ju adresát prevezme. Za doručenú sa písomnosť považuje aj vtedy, ak adresát odoprie osobne prevziať písomnosť, pričom za deň doručenia sa považuje deň odopretia alebo v prípade, ak sa doručuje poštou alebo kuriérskou službou, deň, kedy sa písomnosť vrátila odosielateľovi ako neprevzatá alebo s poznámkou, adresát neznámy. Odberná lehota nesmie byť kratšia ako desať (10) kalendárnych dní.

13. Záverečné ustanovenia

13.1 Tieto VOP boli prijaté dňa 15.4.2026, kedy nadobudli platnosť a účinnosť.

13.2 Každá aktualizácia alebo zmena VOP bude zverejňovaná na webovom sídle Realitnej kancelárie: www.fhestate.sk.

13.3 Právne vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, Sprostredkovateľskou zmluvou a VOP.

13.4 Zmluvné dojednania Sprostredkovateľskej zmluvy, ak bola uzavretá v písomnej podobe, majú prednosť pred VOP.

13.5 V prípade, ak sa niektoré zo zmluvných dojednaní stanú neplatnými alebo neúčinnými, nemá to vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. Neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie sa nahradí ustanovením príslušného zákona, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie obsahu neplatného ustanovenia.