

Všeobecné zmluvné podmienky - realitný maklér

Všeobecné zmluvné podmienky

(ďalej len „VZP“)

používania služieb fyzickej osoby Tomáš Molnár - TOMIX DESIGN, bytom Námestie sv. Martina 708/30, 082 71 Lipany, IČO: 51150760

(ďalej len „Poskytovateľ“)

I. Úvodné ustanovenie

1. Poskytovateľ poskytuje služby Maklérom za nižšie uvedených podmienok prostredníctvom webovej stránky www.broxia.sk a odvodených domén tretej a vyššej úrovne, ktorá slúži na sprostredkovanie obchodných príležitostí na trhu s nehnuteľnosťami a prepojovanie Klientov s Maklérmi za účelom nadviazania spolupráce (pre účely týchto všeobecných zmluvných podmienok ďalej len „Služba“).
2. Tieto VZP upravujú zmluvný vzťah medzi Poskytovateľom a Maklérom vo vzťahu ku Klientovi, čím tvoria všeobecný právny rámec pre využívanie Služby, ak nebude v konkrétnom prípade výslovne dohodnuté inak.
3. Pre účely týchto VZP sa definujú pojmy:
 - a. Maklér - osoba poskytujúca služby na realitnom trhu a služby s tým súvisiace. Za účelom týchto zmluvných podmienok sa za Makléra považuje aj realitná kancelária ako zamestnávateľ Makléra, štatutárny orgán alebo iná osoba spolupracujúca s maklérom, ktorá pôsobí v obdobnom postavení ako realitná kancelária;
 - b. Klient - fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem využiť Službu za účelom predaja či prenájmu nehnuteľnej veci;
 - c. Účet Makléra - užívateľský účet Makléra vytvorený registráciou v rámci Služby, ktorý obsahuje údaje o Maklérovi (meno, priezvisko, telefónne číslo, email, atď.). Bez účtu Makléra nemôže dôjsť k vzniku Sprostredkovateľského vzťahu;
 - d. Sprostredkovateľský vzťah - je právny vzťah medzi Poskytovateľom, Maklérom a Klientom, ktorý vzniká na základe týchto zmluvných podmienok či iných samostatných zmlúv (uzavretých najmä medzi Maklérom a Klientom), na základe ktorých Poskytovateľ odovzdáva dostupné informácie o nehnuteľnostiach Klienta (či tretej osoby) Maklérovi a Maklér týmto získava možnosť obstaráť Klientovi príležitosť k uzavretiu zmluvy k scudzeniu alebo prenájomu nehnuteľnosti, pričom v prípade uzavretia zmluvy, na základe ktorej dôjde k scudzeniu alebo prenájomu nehnuteľnosti, sa Maklér zaväzuje Poskytovateľovi uhradiť odmenu za sprostredkovanie príležitosti. Odmena patrí Poskytovateľovi v dohodnutej výške podľa týchto zmluvných podmienok. Klient zvyčajne hradí odmenu Maklérovi a Maklér následne hradí odmenu Poskytovateľovi na základe týchto zmluvných podmienok.

Poskytovateľ nemá právo za Klienta konať alebo čokoľvek prijímať, ak k tomu nie je splnomocnený písomnou plnou mocou. Maklér má povinnosť oznamovať Poskytovateľovi všetky dôležité okolnosti súvisiace so sprostredkovaním príležitosti, najmä okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Klienta uzavrieť sprostredkúvanú zmluvu;

- e. Scudzenie nehnuteľnosti - akákoľvek zmena vlastníka či spoluvlastníka nehnuteľnosti, ku ktorej došlo v súvislosti so Službou;
- f. Prenájom nehnuteľnosti - zabezpečenie nájomnej zmluvy alebo obdobnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom na dobu určitú alebo neurčitú;
- g. Odmena za sprostredkovanie príležitosti - odmena Poskytovateľa špecifikovaná v čl. V. týchto VZP;
- h. Základným rozsahom služieb sa rozumie základné služby stanovené Poskytovateľom na účely stanovenia výšky provízií Maklérov (základný rozsah služieb tvorí prílohu č. 1 týchto VZP);
- i. Nadštandardným rozsahom služieb sa rozumie akékoľvek služba poskytnutá Maklérom Klientovi nad rámec Základného rozsahu služieb, za ktoré Maklér môže požadovať navýšenie provízie.

II. Služba

1. Maklér je oprávnený využívať Službu na vytvorenie Účtu Makléra na webovej stránke www.broxia.sk. Registrácia je bezplatná a je možná prostredníctvom formulára na adrese <https://www.broxia.sk/registracia/novy-makler>. Súhlas s týmito VZP je nevyhnutný pre založenie Sprostredkovateľského vzťahu.
2. Maklér berie na vedomie, že za účelom plnenia sprostredkovateľskej zmluvy a plnenia Služby budú jeho osobné údaje poskytnuté tretím osobám, najmä Klientom.
3. Maklér tiež berie na vedomie, že za účelom plnenia vzájomných práv a povinností zo sprostredkovateľskej zmluvy môže Poskytovateľ kontaktovať Makléra či umožniť spojenie Makléra s Klientom prostredníctvom telefónneho čísla alebo emailovej adresy.
4. Ak Maklér pri odsúhlasení týchto zmluvných podmienok vyjadril súhlas aj so zasielaním obchodných oznámení tretích strán, môže mu Poskytovateľ čas od času zaslať ponuku na tovar či služby aj iných osôb než Poskytovateľa. Maklér si je vedomý toho, že súhlas podľa predchádzajúcej vety je dobrovoľný a Maklér je oprávnený ho kedykoľvek odvolať. Odvolanie súhlasu musí byť urobené písomne alebo elektronickou formou na email info@broxia.sk. Za odvolanie súhlasu bude považované aj odhlásenie sa zo zasielania obchodných oznámení umožnené väčšinou v pätičke zaslaného reklamného e-mailu. V opačnom prípade môže Poskytovateľ Maklérovi na základe svojho oprávneného záujmu zasielať svoje obchodné oznámenia na obdobnú službu, ktorú Poskytovateľ Maklérovi na základe týchto podmienok poskytuje.

5. Podrobnejšie informácie o spracovaní osobných údajov nájdete v dokumente Spracovanie osobných údajov.
6. Poskytovateľ Maklérovi na emailovú adresu uvedenú pri zriadení Účtu Makléra zašle potvrdenie o úspešnom založení Účtu Makléra. Doručením e-mailu podľa predchádzajúcej vety je Účet Makléra zriadený, týmto tiež vzniká záväzný vzťah medzi Poskytovateľom a Maklérom.
7. Poskytovateľ si vyhradzuje právo požadovať dodatočné údaje o Maklérovi za účelom zabezpečenia kvality služby či zmluvný vzťah s Maklérom jednostranne kedykoľvek ukončiť, prípadne vymazať Účet Makléra. Maklér má právo svoj Účet Makléra kedykoľvek zrušiť (účet bude vymazaný na základe elektronickej žiadosti Makléra smerovanej Poskytovateľovi na emailovú adresu info@broxia.sk). Výmazom účtu Makléra nezaniká záväzok Makléra uhradiť Poskytovateľovi odmenu za sprostredkovanie príležitosti.

III. Podmienky služby

1. Maklér sa zaväzuje, že:
 - a. neetický nezneužije či nevyužije Službu či akýmkoľvek iným spôsobom nezneužije Službu na iný účel, než je určená;
 - b. vedome či nedbanlivostne nepoškodí Poskytovateľa či Klienta;
 - c. nespôsobí akúkoľvek ujmu Poskytovateľovi (vrátane neoprávneného používania obchodného mena, loga atď.) či Klientovi;
 - d. zneužitia služby, ktoré zistí, bezodkladne oznámi Poskytovateľovi;
 - e. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní elektronicke na emailovú adresu info@broxia.sk a prostredníctvom Účtu Makléra (prostredníctvom funkcie na evidenciu dátumov a možnosti nahrávania príloh ku danej obchodnej príležitosti) informuje Poskytovateľa o zmene stavu sprostredkovanej obchodnej príležitosti Službou, konkrétne informuje o:
 - i. dátume uskutočnenia úspešného telefonického spojenia s Klientom;
 - ii. uskutočnení dohody na stretnutí medzi Maklérom a Klientom vrátane očakávaného dátumu stretnutia;
 - iii. dátume uskutočnenia úspešného osobného stretnutia s Klientom;
 - iv. uzavretí zmluvného vzťahu medzi Maklérom a Klientom (prostredníctvom Účtu Makléra ako dátum pre „Podpísanie SZ”);
 - v. okamihu podpísania rezervačnej zmluvy;

- vi. okamihu, kedy bol v súvislosti so scudzením nehnuteľnej veci, ku ktorému došlo v súvislosti so Službou, podaný návrh na vklad zmeny vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností;
 - vii. okamihu, kedy bol v súvislosti so scudzením nehnuteľnej veci, vykonaný vklad zmeny vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (prostredníctvom Účtu Makléra ako dátum pre „Úspešný predaj”);
 - viii. okamihu, kedy bola v súvislosti s prenájmom nehnuteľnej veci, ku ktorej došlo v súvislosti so Službou, podpísaná nájomná zmluva alebo obdobná zmluva medzi Klientom a nájomcom;
 - ix. okamihu, kedy sa Klient s Maklérom dohodol, že scudzenie alebo prenájom nehnuteľnej veci odloží o niekoľko týždňov či mesiacov. Maklér takisto informuje Poskytovateľa ohľadom dôvodu odloženia a predpokladaného času nadviazania spolupráce s Klientom;
 - x. situácii, že Klient už dlhšie ako 14 dní nereaguje na jeho podnety a takisto Klient neprejavuje ďalší záujem postupovať v spolupráci na scudzení alebo prenájme nehnuteľnej veci;
- f. elektronicky na emailovú adresu info@broxia.sk informuje Poskytovateľa o výške dohodnutej provízie za Nadštandardné služby, tzn. služby nad rámec dohodnutej provízie vyplývajúce zo Sprostredkovateľskej zmluvy či obdobných zmlúv a to v prípade, že sa Maklér s Klientom dohodli na poskytnutí nadštandardných služieb, a to bezodkladne, najneskôr však do 5 dní od dohodnutia provízie;
 - g. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní elektronicky na emailovú adresu info@broxia.sk informuje Poskytovateľa o skutočnosti, že z úschovy boli pre Makléra alebo realitnú kanceláriu, s ktorou spolupracuje, uvoľnené prostriedky na províziu Makléra za sprostredkovanie predaja nehnuteľnej veci;
 - h. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní elektronicky na emailovú adresu info@broxia.sk informuje Poskytovateľa o skutočnosti, že bol vykonaný dodatok k sprostredkovateľskej zmluve, rezervačnej zmluve, kúpnej zmluve alebo nájomnej zmluve, prípadne iným obdobným zmluvám;
 - i. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní od uzavretia sprostredkovateľskej zmluvy (prípadne zmlúv obdobných), zašle elektronicky na emailovú adresu info@broxia.sk čitateľný sken uzatvorenej sprostredkovateľskej zmluvy;
 - j. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní od uzavretia nájomnej zmluvy (prípadne zmlúv obdobných), zašle elektronicky na emailovú adresu info@broxia.sk čitateľný sken uzatvorenej nájomnej zmluvy;

- k. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní od podania návrhu na vklad zašle elektronicky na emailovú adresu info@broxia.sk čitateľný sken príslušnej uzatvorenej kúpnej zmluvy (prípadne zmluvy o budúcej kúpne) alebo čitateľný sken družstvom potvrdenej zmluvy o prevode družstevného podielu člena družstva a uzavretej rezervačnej zmluvy, či obdobných zmlúv; Poskytovateľ prehlasuje, že všetci Klienti pri odoslaní žiadosti o ich nehnuteľnosti udeľujú súhlas na to, aby Maklér tieto zmluvy Poskytovateľovi poskytol; Maklér zmluvy pred zaslaním Poskytovateľovi upraví tak, aby neobsahovali identifikáciu kupujúceho alebo nájomcu ani žiadne ďalšie zmluvné strany okrem Klienta a Makléra, prípadne bytového družstva;
- l. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní od uzavretia dodatku ku ktorejkoľvek zmluve uvedenej v článku 3 ods. 1, písm. i), j) a k), zašle elektronicky na emailovú adresu info@broxia.sk čitateľný sken uzavretého dodatku zmluvy;
- m. v lehote do 5 dní od podania návrhu na vklad alebo uzatvorenia nájomnej zmluvy (prípadne obdobných zmlúv) Poskytovateľovi oznámi všetky potrebné údaje pre vystavenie faktúry Poskytovateľom;
- n. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní od žiadosti Poskytovateľa, ktorá môže byť aj ústna, oznámi Poskytovateľovi k danej sprostredkovanej obchodnej príležitosti:
 - i. dátum uzavretia kúpnej zmluvy (prípadne zmluvy o budúcej kúpne) alebo zmluvy o prevode družstevného podielu člena družstva;
 - ii. dátum uzavretia nájomnej zmluvy (prípadne obdobnej zmluvy) v prípade prenájmu nehnuteľnej veci;
 - iii. dátum podpísania rezervačnej zmluvy, prípadne zmlúv obdobných; výšku ceny nehnuteľnosti a to, či bola do kúpnej ceny započítaná provízia Makléra, resp. výška rezervačného poplatku;
 - iv. dohodnutú výšku provízie Makléra za Základný rozsah služieb a Nadštandardné služby, ktorú Klient hradí Maklérovi;
- o. uhradí Poskytovateľovi odmenu za sprostredkovanie príležitosti podľa týchto zmluvných podmienok.

2. Poskytovateľ je oprávnený:

- a. kedykoľvek, bez nutnosti vopred informovať Makléra, Službu zmeniť, zrušiť či pozastaviť;
- b. kedykoľvek, bez nutnosti vopred informovať Makléra, Účet Makléra zmeniť, zrušiť či pozastaviť;

IV. Sankcie

1. V prípade, že Maklér poruší svoj záväzok podľa čl. III. ods. 1. písm. a., b., c. alebo d. týchto VZP, je Maklér povinný Poskytovateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR (slovom päť tisíc eur), a to do 14 dní od písomnej výzvy na zaplatenie pokuty.
2. V prípade, že Maklér nesplní v príslušnej lehote akýkoľvek svoj záväzok podľa čl. III. ods. 1. písm. e., podods. iv., v., vi. alebo viii. alebo čl. III. ods. 1. písm. h., i., j, k., l., m., n. alebo o. týchto VZP, je Maklér povinný Poskytovateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR (slovom dvadsať eur) za každý deň omeškania za každý jednotlivý nesplnený záväzok, a to do 14 dní od písomnej výzvy na zaplatenie pokuty. Ak je u jedného konkrétneho sprostredkovania scudzenia nehnuteľnosti celková kumulovaná zmluvná pokuta z omeškania Makléra so splnením jeho záväzkov podľa čl. III. ods. 1. písm. e., podods. iv., v., vi. a viii. alebo čl. III. ods. 1. písm. h., i., j, k., l., m., n. a o. menšia ako 300,- EUR (slovom tristo eur), Poskytovateľ sa zaväzuje zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto odseku VZP u tohto konkrétneho prípadu nepožadovať. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že v prípade, že Maklér súčasne neplní viac svojich záväzkov uvedených v tomto odseku, považuje sa neplnenie každého jednotlivého záväzku za samostatné porušenie zmluvy a porušením každého jednotlivého záväzku vzniká samostatná povinnosť na úhradu zmluvnej pokuty. Pokiaľ je teda napríklad Maklér zároveň v omeškani so splnením záväzku podľa čl. III. ods. 1. písm. l. a záväzku podľa čl. III. ods. 1. písm. n., vzniká mu za každý deň omeškania so splnením oboch týchto záväzkov povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 40,- EUR (slovom štyridsať eur). Ak by však celková kumulovaná zmluvná pokuta z omeškania so splnením oboch záväzkov nepresiahla 300,- EUR (slovom tristo eur) a zároveň sa u predmetného sprostredkovania scudzenia alebo prenájmu nehnuteľnosti Maklér nedopustil žiadneho ďalšieho omeškania s plnením záväzkov vymenovaných v tomto odseku VZP, Poskytovateľ túto zmluvnú pokutu nebude požadovať.
3. V prípade, že Maklér:
 - a. nepravdivo informuje Poskytovateľa o tom, že sa scudzenie alebo prenájom nehnuteľnosti nerealizoval, alebo
 - b. nepravdivo informuje Poskytovateľa o výške provízie či iného plnenia, ktoré od Klienta obdržal, alebo
 - c. neinformuje Poskytovateľa o podaní návrhu na vklad ani do 20 dní po jeho podania (či po potvrdení o doručení zmluvy o prevode družstevného podielu bytovému družstvu),je Maklér povinný Poskytovateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR (slovom päť tisíc eur), a to do 14 dní od písomnej výzvy na zaplatenie pokuty. Popri tom si Poskytovateľ vyhradzuje právo s týmto Maklérom prerušiť obchodnú spoluprácu.
4. V prípade, že Maklér nesplní svoj záväzok podľa čl. III. ods. 1. písm. f. týchto VZP v prípade scudzenia nehnuteľnosti do podania návrhu na vklad, je Maklér povinný Poskytovateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR (slovom tritisíc eur), a to do 14 dní od písomnej

výzvy na zaplatenie pokuty. Popri tom si Poskytovateľ vyhradzuje právo s týmto Maklérom prerušiť obchodnú spoluprácu.

V. Odmena Poskytovateľa

- Odmena, ktorú Maklér hradí Poskytovateľovi za sprostredkovanie príležitosti je 20% z provízie, ktorú za sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti a poskytnutie služieb s predajom alebo prenájom súvisiacich (a to ako štandardných, tak nadštandardných) Maklérovi alebo realitnej kancelárii, s ktorou Maklér spolupracuje, uhradí Klient, prípadne iná osoba, ktorá hradí zo sprostredkovateľského vzťahu províziu (napr. kupujúci).** V prípade, že je provízia hradená viac maklérom či realitným kanceláriám, vypočítava sa odmena Poskytovateľa vždy zo súčtu všetkých provízií, ktoré boli uhradené v súvislosti s jedným predajom alebo prenájomom. Minimálna výška Odmeny Poskytovateľa z jedného predaja je 200,- EUR (slovom dvesto eur) na jednu nehnuteľnosť a z jedného prenájmu je 50,- EUR (slovom päťdesiat eur) na jednu nehnuteľnosť. V prípade bytového domu sa hradí odmena Poskytovateľa za každú bytovú jednotku či ateliér zvlášť. V prípade, že Maklér sprostredkuje predaj nehnuteľnosti bez nároku na províziu alebo je jeho provízia stanovená inak ako konkrétnou sumou alebo percentom z realizovanej predajnej ceny nehnuteľnosti, alebo je nárok Makléra na províziu podmienený inými podmienkami než je realizácia prevodu nehnuteľnosti (napr. tzv. priamej výkupy), činí Odmena Poskytovateľa 2% z realizovanej predajnej ceny nehnuteľnosti vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, prípadne vrátane zariadení, ak sú v rámci transakcie prevádzané samostatne. V prípade, že Maklér sprostredkuje prenájom nehnuteľnosti bez nároku na províziu alebo je jeho provízia stanovená inak ako konkrétnou sumou alebo percentom z realizovanej ceny prenájmu nehnuteľnosti, činí Odmena Poskytovateľa výške nájmu jedného mesiaca, ak výška mesačného nájomného nie je nižšia ako minimálna výška Odmeny Poskytovateľa v prípade prenájmu nehnuteľnosti.
- Maklér výslovne berie na vedomie, že ak pošle svoju ponuku prostredníctvom systému služby broxia.sk (stlačením tlačidla: „Odoslať ponuku“) a zároveň Klientovi poskytne svoje služby ohľadom predmetnej nehnuteľnosti, vzniká Poskytovateľovi nárok na odmenu a to aj v prípade, že sa Klient rozhodol pre služby makléra nezávisle na Službe Broxia.sk (napr. klient kontaktoval Makléra skôr alebo Klient využil služby aj iných zdrojov odporúčajúcich daného makléra). Maklér teda berie na vedomie, že Služba Broxia.sk si ohľadom predmetnej nehnuteľnosti nebude nárokovať svoju odmenu len v prípade, že Maklér ohľadom tejto nehnuteľnosti nevyužije príležitosti zaslať svoju ponuku prostredníctvom systém Služby broxia.sk.
- Nárok na Odmenu vzniká Poskytovateľovi v prípade predaja nehnuteľnosti okamihom podania návrhu na vklad ohľadom predmetnej nehnuteľnosti a v prípade prenájmu nehnuteľnosti okamihom uzatvorenia nájomnej alebo obdobnej zmluvy s nájomcom.
- V prípade, že dôjde k uzavretiu rezervačnej alebo inej obdobnej zmluvy, ale samotný predaj alebo prenájom nehnuteľnosti sa nakoniec nerealizuje a Maklér alebo RK, s ktorou spolupracuje, vznikne nárok ponechať si rezervačnú zálohu, rezervačný poplatok, apod.

(napríklad z titulu zmluvnej pokuty), má Poskytovateľ nárok na Odmenu vo výške 20% zo sumy, ktorú si takto Maklér alebo RK, s ktorou spolupracuje, mohol ponechať.

5. Odmenu hradí Poskytovateľovi Maklér na základe elektronického daňového dokladu - faktúry, ktorú vystaví Poskytovateľ. Poskytovateľ je oprávnený vystaviť faktúru kedykoľvek potom, čo mu vznikne nárok na odmenu (čl. V. ods. 3. týchto VZP). Splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako 7 dní a zároveň by mala byť dĺžka splatnosti stanovená tak, aby podľa odovzdaných podkladov od Makléra Poskytovateľovi pre fakturáciu (najmä príslušných zmlúv) do lehoty splatnosti uplynula doba, do ktorej má maklér obdržať svoju províziu, maximálna dĺžka splatnosti faktúry však vždy činí 2 mesiace od jej vystavenia. V prípade, že má Poskytovateľ uzavretú príslušnú zmluvu o spolupráci s realitnou kanceláriou, s ktorou Maklér spolupracuje, môže za Makléra províziu uhradiť priamo táto realitná kancelária.
6. V prípade, že po momente, kedy Poskytovateľovi vznikol nárok na Odmenu, Maklér preukáže, že sa predaj nehnuteľnosti prerušil, a to bez zavinenia Makléra či RK, s ktorou spolupracuje, a zároveň nejde o situáciu podľa čl. V. ods. 4. (napríklad bez zavinenia účastníkov nebude ani po opakovanom pokuse vykonaný vklad do katastra nehnuteľností) a zároveň Maklérovi či RK, s ktorou spolupracuje, nevznikne voči Klientovi či kupujúcemu ani žiadny iný nárok na províziu či zmluvnú pokutu, nárok Poskytovateľa na Odmenu zaniká a prípadnú už vydanú faktúru Poskytovateľ stornuje.
7. Odmena Poskytovateľovi patrí aj v týchto prípadoch:
 - a. Klient (alebo osoba, ktorá plánovala Klientovi pomôcť so scudzením alebo prenájomom nehnuteľnosti a v rámci toho sa obrátila na Poskytovateľa) sa rozhodol scudziť alebo prenajať inú nehnuteľnosť, než pôvodne plánoval.
 - b. Klient (alebo osoba, ktorá plánovala Klientovi pomôcť so scudzením alebo prenájomom nehnuteľnosti a v rámci toho sa obrátila na Poskytovateľa) sa rozhodol scudziť alebo prenajať nehnuteľností viac. Pri druhej či ďalšej nehnuteľnosti Poskytovateľovi prináleží provízia iba v čase 1,5 rokov od prepojenia Makléra s Klientom prostredníctvom Služby.
 - c. Klient (alebo osoba, ktorá plánovala Klientovi pomôcť so scudzením alebo prenájomom nehnuteľnosti a v rámci toho sa obrátila na Poskytovateľa) sa rozhodol nehnuteľnosť prenajať napriek tomu, že ju plánoval najprv predať a naopak.
8. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že Poskytovateľovi patrí Odmena Poskytovateľa aj v prípade, že príslušnú zmluvu o sprostredkovaní s Klientom uzavrie osoba odlišná od Makléra, napríklad realitná kancelária, s ktorou spolupracuje, alebo iný maklér spolupracujúci s rovnakou realitnou kanceláriou. Ak Maklér, ktorému bola prostredníctvom Služby Poskytovateľom sprostredkovaná príležitosť sprostredkovať predaj alebo prenájom nehnuteľnej veci, akýmkoľvek spôsobom poskytne informácie o tejto príležitosti tretej osobe, je povinný túto osobu zaviazť povinnosťou uhradiť Poskytovateľovi Odmenu podľa týchto všeobecných podmienok. V prípade, že tretia osoba Odmenu Poskytovateľa neuhradí, Maklér, ktorému bola prostredníctvom Služby Poskytovateľa sprostredkovaná príležitosť

sprostredkovať predaj alebo prenájom predmetnej nehnuteľnej veci, je povinný Odmenu Poskytovateľovi uhradiť sám. Tejto povinnosti sa môže Maklér zbaviť, pokiaľ preukáže, že Klient bol ohľadom predmetného predaja s treťou osobou v kontakte už skôr, než bol Maklér o možnosti sprostredkovania predaja alebo prenájmu informovaný prostredníctvom Služby.

VI. Zodpovednosť

1. Poskytovateľ Službu poskytuje ako nenáročnú, teda Maklér ani Klient nemajú nárok na akúkoľvek záruku za poskytnuté Služby (najmä funkčnosť a dostupnosť). Poskytovateľ neručí Maklérovi ani inej osobe za ujmu spôsobenú Službou. Poskytovateľ neručí a nenesie zodpovednosť za zmluvný vzťah vzniknutý medzi Maklérom a Klientom.
2. Maklér zodpovedá Poskytovateľovi a Klientovi ako profesionál v danej oblasti poskytovania realitných služieb za vzniknutú ujmu, ušlý zisk atď.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmena či zrušenie právneho vzťahu medzi Maklérom a Poskytovateľom, rovnako ako odchýlenie sa od týchto zmluvných podmienok, je možné len na základe písomnej zmluvy alebo dohody s Poskytovateľom.
2. Všetky právne vzťahy upravené týmito zmluvnými podmienkami sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Poskytovateľ môže meniť tieto zmluvné podmienky podľa svojho uváženia. Zmenu obchodných podmienok oznámi Poskytovateľ Maklérovi vždy e-mailom alebo na webovej stránke Služby. V prípade, že Maklér so zmenou zmluvných podmienok nesúhlasí, má právo zmluvu o poskytovaní Služby do jedného mesiaca od oznámenia zmeny zmluvných podmienok vypovedať. Tým nezaniká záväzok Makléra uhradiť Odmenu Poskytovateľa podľa čl. V. týchto VZP.

Tieto zmluvné podmienky sú účinné od 24.11.2020.

Príloha č.1 - Základný rozsah služieb

- 1) Osobné zoznámenie s nehnuteľnosťou.
- 2) Profesionálne nacenenie na základe dát z trhu.
- 3) Profesionálne nafotenie a popis nehnuteľnosti.
- 4) Zaistenie pôdorysu alebo vizualizácie nehnuteľnosti.
- 5) Publikovanie na najväčších realitných serveroch.
- 6) Vedenie prehliadok a komunikácie so záujemcami o nehnuteľnosť.
- 7) Kvalitné a overené zmluvy potrebné k predaju alebo prenájmu nehnuteľnosti.
- 8) Úschova peňazí (v prípade scudzenia nehnuteľnosti).
- 9) Vyhotovenie návrhu na vklad vrátane zaplata kolku (v prípade scudzenia nehnuteľnosti).
- 10) Reklamná plachta (v prípade, že to dáva zmysel pre danú nehnuteľnosť).
- 11) Priebežné informovanie o reakciách záujemcov a krokoch makléra.
- 12) Odovzdanie nehnuteľnosti kupujúcim alebo nájomcom.