Všeobecné obchodné podmienky
TARGETreal s. r. o.
pre sprostredkovanie

1. Článok
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1.1. Tieto Všeobecné podmienky sprostredkovania (ďalej aj ako „**Podmienky**“ alebo „**VPS**”) upravujú práva a povinnosti Sprostredkovateľa a Záujemcu v súvislosti so sprostredkovaním kúpy, predaja, nájmu alebo prenájmu nehnuteľností, vyplývajúce z uzatvorenej Dohody sprostredkovaní (ďalej aj ako „**Dohoda**”), ktorej časť obsahu je určená odkazom na tieto Podmienky.
1.2. Tieto Podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Dohody.
1.3. Právne vzťahy založené Dohodou sa riadia ustanoveniami Dohody, ustanoveniami týchto Podmienok a príslušnými právnymi predpismi. Ustanovenia Dohody majú prednosť pred ustanoveniami týchto Podmienok.
1.4. Ak je Záujemca spotrebiteľom, právne vzťahy upravené týmito Podmienkami sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

2. Článok
VÝKLAD POJMOV

2.1. Pojmy uvedené v tomto Článku veľkým začiatočným písmenom majú v týchto Podmienkach alebo v iných dokumentoch, ktoré na tieto Podmienky odkazujú, význam uvedený v tomto článku, pokiaľ nie je medzi Stranami výslovne písomne dohodnuté 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 článku III. Dohody.
Nevýhradné sprostredkovanie - forma sprostredkovania pri ktorej je Záujemca oprávnený uzatvoriť sprostredkovateľskú zmluvu aj sinými osobami ako so Sprostredkovateľom alebo si zabezpečiť uzatvorenie samotnej Zmluvy aj svojpomocne. Na nevýhradné sprostredkovanie sa ustanovenia bodu 7.3., 7.4., 7.5. a bodu 10.4. týchto Podmienok nevzťahujú.
Paušálna náhrada výdavkov – paušalizovaná kompenzácia, ktorá predstavuje všetky výdavky, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti splnením povinností vyplývajúcich z Dohody.
Paušálna náhrada výdavkov predstavuje najmä výdavky za inzerciu a zabezpečenú odbornú pomoc, vrátane právnej asistencie poskytnutej advokátskou kanceláriou. Ak sa Strany písomne nedohodli inak, Paušálna náhrada výdavkov je vo výške osemdesiat percent z hodnoty provízie sprostredkovateľa, ktorá je určená v článku I. Dohody.
Realitné služby - sprostredkovanie uzavretia Zmluvy.
Sprostredkovateľ - **TARGETreal s. r. o.,** so sídlom: Jána Milca 789/9, 010 01 Žilina, IČO: 47797860, DIČ: 2024106271, IČ DPH: SK2024106271 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 62489/L.
Strana - 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 patrí 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 Dohody vedela alebo mohla Vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.
Výhradné sprostredkovanie - forma sprostredkovania, ktorá trvá po dobu dohodnutú v Dohode, počas ktorej je na základe vôle Záujemcu jedinou osobou oprávnenou sprostredkovať Realitné služby vo vzťahu k Nehnuteľnosti Sprostredkovateľ. Ak sa Strany písomne nedohodnú inak, pri výhradnom sprostredkovaní nie je Záujemca oprávnený zabezpečiť si uzatvorenie Zmluvy prostredníctvom tretej osoby, napr. prostredníctvom iného Sprostredkovateľa alebo svojpomocne. Ustanovenia bodu 7.3., 7.4., 7.5. a bodu 10.4. týchto Podmienok sú účinné a pre obe Strany Dohody záväzné len počas trvania doby Výhradného sprostredkovania uvedeného v Dohode. Po uplynutí doby trvania Výhradného sprostredkovania dohodnutej v Dohode je predmetom Dohody Nevýhradné sprostredkovanie.
Záujemca - zmluvná strana Dohody, ktorá je rovnako 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.

3. Článok
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 článku IV. Dohody a závisí od formy sprostredkovania podľa článku II. Dohody.
3.5. Sprostredkovateľ nezodpovedá Záujemcovi za splnenie záväzkov tretích osôb z uzavretých Zmlúv.

4. Článok
POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA PRI SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA ALEBO PRENÁJMU

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 písomne dohodnutými so Záujemcom.
4.3. Strany sa dohodli, že v prípade ponuky Nehnuteľnosti na predaj bude Sprostredkovateľ Nehnuteľnosť ponúkať za Záujemcom požadovanú kúpnu cenu ku ktorej pripočíta províziu Sprostredkovateľa, tak ako je uvedené v článku I. písmeno (A). Dohody a v prípade ponuky Nehnuteľnosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnuteľnosť ponúkať za Záujemcom požadované mesačné nájomné, ku ktorému

pripočíta Záujemcom požadovanú cenu zálohových platieb, tak ako je uvedené v článku I. písmeno (B). 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 Nehnuteľnosť starostlivo uzamknúť.

4.5. Prevzatie kľúčov si potvrdia Strany v preberacom protokole.

5. Článok
POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA PRI SPROSTREDKOVANÍ KÚPY ALEBO PRENÁJMU

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 článku I. písmeno (A) Dohody a v prípade záujmu o nájom Nehnuteľnosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnuteľnosť za Záujemcom akceptovanú cenu (mesačného) nájomného vrátane ceny zálohových platieb tak ako je uvedené v článku I. písmeno (B).

6. Článok
VŠEOBECNÉ POVINNOSTI ZÁUJEMCU

6.1. Záujemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi zaplatiť províziu vtedy, ak bola Zmluva uzatvorená s pričinením Sprostredkovateľa.

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

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

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

6.5. Záujemca súhlasí s umiestneným informačnej tabule o predaji/prenájme Nehnuteľnosti na Nehnuteľnosti vrátane uvedenia kontaktných údajov Sprostredkovateľa.

7. Článok
POVINNOSTI ZÁUJEMCU PRI SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA ALEBO PRENÁJMU

7.1. Záujemca je povinný sprístupniť Nehnuteľnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnuteľnosti, a to za účasti Sprostredkovateľa, to všetko na základe predchádzajúcej výzvy Sprostredkovateľa, ktorá bude uskutočnená emailom alebo telefonicky najmenej 1 deň vopred. Záujemca je zároveň povinný na vyžiadanie predložiť Sprostredkovateľovi všetky dokumenty, z ktorých vyplýva oprávnenie Záujemcu disponovať s Nehnuteľnosťou.

7.2. Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnuteľnosti pre osoby, ktoré konajú v mene Sprostredkovateľa, znalcov a iných odborne spôsobilých osôb a umožniť im vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o Nehnuteľnosti.

7.3. Ak bolo Stranami v článku II. Dohody dohodnuté výhradné sprostredkovanie, Záujemca sa zaväzuje, počas doby trvania výhradného sprostredkovania:
   a) neponúkať Nehnuteľnosť na predaj/prenájom priamo, ani prostredníctvom akejkoľvek inej tretej osoby, a
   b) neuzavrieť 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 s inou osobou ako je Sprostredkovateľ, a
   c) nepreviesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v prospech akejkoľvek tretej osoby a ani neučiniť žiadny právny úkon, na základe ktorého by k takémuto prevodu mohlo v budúcnosti dôjsť, (napr. kúpna zmluva alebo zmluva o budúcej zmluve) s výnimkou prípadu, kedy pôjde o prevod vlastníckeho práva v prospech tretej osoby sprostredkovanej výhradne prostredníctvom Sprostredkovateľa, a
   d) nezaťažiť Nehnuteľnosť žiadnym právom tretej osoby, najmä záložným právo, vecným bremenom, nájomným právom a podobne a ani nevykonať žiaden právny úkon, na základe ktorého by takéto zaťaženie mohlo v budúcnosti vzniknúť, s výnimkou prípadu, kedy ide o úkony súvisiace s prevodom vlastníckeho práva v prospech tretej osoby sprostredkovanej výhradne prostredníctvom Sprostredkovateľa.

7.4. V prípade, ak Záujemca poruší ktorúkoľvek z povinností podľa bodu 7.3., zaväzuje sa uhradiť Sprostredkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške Paušálnej náhrady výdavkov. 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.

7.5. Paušálna náhrada výdavkov určená v bode 7.3. je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote 10 dní od doručenia výzvy Sprostredkovateľa Záujemcovi.

7.6. 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.

8. ČLÁNOK
POVINNOSTI ZÁUJEMCU PRI SPROSTREDKOVANÍ KÚPY ALEBO NÁJMU

8.1. Ak Sprostredkovateľ vykoná so Záujemcom 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 prvej obhliadke so Sprostredkovateľom, v opačnom prípade platí, že Nehnuteľnosť je Záujemcovi neznáma.

9. ČLÁNOK
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA O PROVÍZII

9.1. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v deň uzatvorenia Zmluvy.

9.2. Provízia je splatná v deň podpisu Zmluvy.

9.3. Akékoľvek vzájomné splatné finančné nároky, ktoré medzi Stranami vzniknú, možno započítať.

9.4. Platba provízie sa uskutočňuje bezhotovostným platobným prevodom alebo v hotovosti.

9.5. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj za predpokladu, že k podpisu Zmluvy došlo po skončení trvania 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 uzatvoriť Zmluvu, napokon bez Vážneho dôvodu neuzatvoril Zmluvu (predstieraný záujem predať alebo kúpiť Nehnuteľnosť).
9.7. Paušálna náhrada výdavkov určená v bode 9.6. je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote 10 dní od doručenia výzvy Sprostredkovateľa Záujemcovi.

10. ČLÁNOK
PROVÍZIA PRI SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA ALEBO PRENÁJMU

10.1. Ak je predmetom sprostredkovania predaj Nehnuteľnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v článku I. písmeno (A). Dohody. Ak je predmetom sprostredkovania prenájom Nehnuteľnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v článku I. písmeno (B). Dohody.
10.2. Ak dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej kúpnej ceny za predaj Nehnuteľnosti pod sumu uvedenú v článku I. písmeno (A). Dohody (v časti „Záujemcom požadovaná kúpna cena“), zostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určená v článku I. písmeno (A). Dohody, ak sa Strany nedohodli písomne inak. Ak dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za prenájom Nehnuteľnosti pod sumu uvedenú článku I. písmeno (B). Dohody (v časti „Záujemcom požadované mesačné nájomné“), zostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určená v článku I. písmeno (B), ak sa Strany písomne nedohodli inak.
10.3. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa Zmluvu s treťou osobu, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy (napr. tak, že s touto osobou vykonal obhliadku Nehnuteľnosti). Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu rovnako v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou osobou k osobe, ktorú označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.
10.4. Ak je v článku II. Dohody označené výhradné sprostredkovanie a Záujemca uzavrie Zmluvu na Nehnuteľnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa počas účinného výhradného sprostredkovania, alebo ak Záujemca bez Vážnych dôvodov neuzatvorí Zmluvu s treťou osobou, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov. 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 10 dní od doručenia výzvy Sprostredkovateľa Záujemcovi.

11. ČLÁNOK
PROVÍZIA PRI SPROSTREDKOVANÍ KÚPY ALEBO NÁJMU NEHNUTEĽNOSTI

11.1. Ak je predmetom sprostredkovania kúpa Nehnuteľnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v článku I písmeno (A). Dohody. Ak je predmetom sprostredkovania nájom Nehnuteľnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v článku I písmeno (B). Dohody.
11.2. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa Zmluvu s treťou osobu, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy (napr. tak, že s touto osobou vykonal obhliadku Nehnuteľnosti vo vlastníctve tejto osoby). Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu rovnako v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou osobou k osobe, ktorú označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.

11.3. V prípade sprostredkovania kúpy alebo prenájmu Nehnuteľnosti ostáva nárok na províziu Sprostredkovateľovi zachovaný aj v prípade, 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.

12. ČLÁNOK
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, kedy adresát písomnosť prevzal, alebo deň, kedy adresát odmietol písomnosť prevziať alebo deň, kedy sa písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručená.
12.2. Komunikácia medzi Stranami prebieha prednostne e-mailom (na adresy uvedené v dohode) alebo telefonicky. Druhou Stranou vyjadrený súhlas 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 dátum doručenia.
12.3. Úkony smerujúce k ukončeniu Dohody 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.

13. ČLÁNOK
ZÁNIK DOHODY

13.1. Dohoda zaniká splnením jej predmetu, dohodou Strán, písomnou výpoveďou, príp. zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu.
13.2. V prípade, ak si Strany v Dohode dojednali nevýhradné sprostredkovanie, je každá zo strán Dohody oprávnená Dohodu kedykoľvek písomne vypovedať.
13.3. V prípade, 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 nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede druhej Strane Dohody, príp. neskorším dňom, ak je vo výpovedi uvedený neskorší deň.
13.5. Záujemca má právo odstúpiť od Dohody bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní odo dňa uzavretia Dohody. Pri uplatnení práva na odstúpenie od Dohody Záujemca zašle Sprostredkovateľovi oznámenie o odstúpení od Dohody na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v Dohode. Na tento účel môže záujemca použiť vzorový formulár na odstúpenie od Dohody, ktorý je prílohou č. 1 týchto Podmienok. Lehota na odstúpenie od Dohody je zachovaná, ak Záujemca odošle 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, kedy bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od tejto 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 skutočné poskytnuté plnenia do dňa, kedy Sprostredkovateľovi bolo doručené oznámenie o odstúpení od tejto Dohody.
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 Realitných služieb právo na odstúpenie od Dohody, a ak došlo k úplnému poskytnutiu Realitných služieb.

14. ČLÁNOK
SŤAŽNOSTI A REKLAMÁCIE

14.1. Sprostredkovateľ na svojom webovom sídle, ako aj vo svojom sídle, zverejňuje reklamačný poriadok, ktorým sa riadia všetky právne vzťahy v súvislosti s podávaním a riešením prípadných sťažností a reklamácií Záujemcu na kvalitu služieb poskytovaných Sprostredkovateľom, najmä spôsob ich predkladania, náležitosti reklamácie alebo sťažnosti, lehoty na ich vybavenie, spôsob vybavenia. V prípade nevybavenia reklamácie v zákonom stanovenej lehote alebo v prípade zamietavého stanoviska k reklamácii, môže Záujemca, ktorý je spotrebiteľom využiť alternatívne riešenie sporov. Viac informácií je k dispozícii na Alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov | Ochrana spotrebiteľa | Obchod | MHSR

15. ČLÁNOK
INFORMÁCIA O PÔSOBNOSTI SPOTREBITEĽSKÝCH ZDRUŽENÍ

15.1. Záujemca, ktorý je spotrebiteľom, sa môže pri uplatňovaní svojich nárokov obrátiť na právnické osoby založené alebo zriadené na ochranu spotrebiteľa (ďalej len „spotrebiteľské združenia“), ktorých zoznam s popisom činností a kontaktnými údajmi vedie Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Postavenie spotrebiteľských združení upravuje zákon o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého tieto môžu najmä zastupovať spotrebiteľa v konaniach pred štátnymi orgánmi o uplatňovaní jeho práv, podať orgánu dozoru návrh na vydanie predbežného opatrenia vo veci ochrany práv spotrebiteľov alebo domáhať sa na súde proti porušiteľovi, aby sa porušiteľ zdržal protiprávneho konania a aby odstránil protiprávny stav.

15.2. V zmysle zákona o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov má Záujemca, ktorý je spotrebiteľom, právo podať žiadosť o nápravu, ak nie je spokojný so spôsobom, ktorým Sprostredkovateľ vybavil jeho reklamáciu alebo ak sa domnieva, že Sprostredkovateľ porušil jeho práva. Spotrebiteľ má právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu subjektu alternatívneho riešenia sporov, ak Sprostredkovateľ na jeho žiadosť o nápravu odpovedal zamietavo alebo na ňu neodpovedal do 30 dní odo dňa jej odoslania. Možnosť obrátiť sa na súd nie je podaním takéhoto návrhu dotknutá. Alternatívne riešenie sporov prebieha prostredníctvom oprávnenej právnickej osoby zapísanej v zozname vedenom Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky. Zoznam subjektov alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov je dostupný na Alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov | Ochrana spotrebiteľa | Obchod | MHSR Právo výberu oprávnenej právnickej osoby, prostredníctvom ktorej chce alternatívne riešiť spor so Sprostredkovateľom, má Záujemca. Náležitosti návrhu na začatie alternatívneho riešenia sporov, ako aj priebeh konania, sú uvedené v zákone. Prílohou zákona je aj formulár návrhu na začatie konania. Alternatívne riešenie sporov musí byť v zásade ukončené do 90 dní odo dňa jeho začatia. Výsledkom je uzatvorenie dohody o vyriešení sporu, prípadne vydanie nezáväzného odôvodneného stanoviska oprávnenej právnickej osoby. Oprávnená právnická osoba môže požadovať poplatok za začatie alternatívneho sporu, tento však nesmie presiahnuť päť eur vrátane dane z pridanej hodnoty.

16. ČLÁNOK
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

16.1. Záujemca udeľuje svoj súhlas na použitie všeobecných údajov o Nehnuteľnosti a fotodokumentácie Nehnuteľnosti za účelom inzercie v tlačených médiách, na internete a pod.

16.2. Tieto Podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Dohody uzavretej medzi Sprostredkovateľom a

Záujemcom, a sú pre obe Strany záväzné. Právne výťahy vyplývajúce z Dohody sa spravujú Podmienkami účinnými v čase uzatvorenia Dohody.

16.3. 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.

16.4. Dohoda a Podmienky sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.

16.5. Ustanovenia Podmienok sú záväzné pre Záujemcu a Sprostredkovateľa až do úplného vysporiadania vzájomných vzťahov medzi Záujemcom a Sprostredkovateľom, a to aj v prípade zániku Dohody, na základe ktorej bol právny vzťah medzi Záujemcom a Sprostredkovateľom založený.

Tieto podmienky nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2021.

Príloha č. 1

Vzorový formulár na odstúpenie od Dohody o sprostredkovaní:

Adresát: TARGETreal s. r. o., Jána Milca 789/9, 010 01 Žilina

Odosielateľ (identifikačné údaje Záujemcu)

VEC: Odstúpenie od Dohody o sprostredkovaní

Týmto Vám oznamujem, že odstupujem od Dohody o sprostredkovaní, ktorú som, ako Záujemca, s Vami uzatvoril dňa _____

V _____dňa _____

_____
Záujemca