



**VICTORY**<sup>®</sup>  
REALITY



**VŠEOBECNÉ PODMIENKY SPROSTREDKOVANIA  
PREDAJA ALEBO PRENÁJMU NEHNUTEĽNOSTI**

<b>NÁZOV SPOLOČNOSTI:</b>	VICTORY REALITY Residence s.r.o.
<b>SÍDLLO/MIESTO PODNIKANIA:</b>	Trieda SNP 17, 974 01 Banská Bystrica
<b>ADRESA KANCELÁRIE:</b>	Majerská cesta 96, 974 01 Banská Bystrica
<b>IČO:</b>	47 034 203
<b>TEL. ČÍSLO:</b>	+421 915 700 760
<b>E-MAIL:</b>	info@victoryreality.sk
<b>IBAN:</b>	
<b>SPOLOČNOSŤ ZASTUPUJE:</b>	Róbert Frnda RSc, - konateľ

(ďalej len ako „Podmienky“)

**ČLÁNOK I.  
ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Tieto Všeobecné podmienky sprostredkovania nehnuteľností upravujú práva a povinnosti medzi nami - VICTORY REALITY Residence s.r.o., IČO: 47034203, so sídlom: Trieda SNP 17, Banská Bystrica 97401 ako sprostredkovateľom (ďalej ako „Sprostredkovateľ“) a Vami ako záujemcom (ďalej ako „Záujemca“) v súvislosti so sprostredkovaním predaja alebo prenájmu nehnuteľností.

3. Tieto Podmienky tvoria neoddeliteľnú súčasť sprostredkovateľskej zmluvy (ďalej len „Sprostredkovateľská zmluva“), ktorá vzniká medzi Sprostredkovateľom a Záujemcom bezvýhradným elektronickým (napr. e-mailovým) potvrdením nasledovných zmluvných podmienok zo strany Záujemcu:

- a) účel sprostredkovania – sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti,
- b) označenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sprostredkovania,
- c) výška ceny, za ktorú sa nehnuteľnosť bude ponúkať,
- d) výška sprostredkovateľskej provízie alebo jej určenie,
- e) forma sprostredkovania – výhradné alebo nevýhradné,
- f) doba, počas ktorej bude vykonávané sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti.

3. Právne vzťahy upravené týmito Podmienkami sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.



## ČLÁNOK II. VÝKLAD POJMOV

1. Pojmy uvedené v tomto článku veľkým začiatočným písmenom majú v týchto Podmienkach alebo v iných dokumentoch, ktorých sa tieto Podmienky týkajú, význam uvedený v tomto článku, pokiaľ nie je v týchto Podmienkach alebo v iných dokumentoch uvedený inak.

**Nehnutelnosť** – nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sprostredkovania. Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti – akákoľvek odplatná alebo bezodplatná zmluva, výsledkom ktorej je prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo prevod obchodného podielu alebo majetkovej účasti v spoločnosti, ktorá je vlastníkom Nehnutelnosti.

**Nájomná zmluva** – zmluva, na základe ktorej prenajímateľ prenecháva Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosť tretej osobe do dočasného užívania.

**Zmluva** – zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo nájomná zmluva na Nehnutelnosť medzi Záujemcom a treťou osobou.

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

**Nevýhradné (neexkluzívne) sprostredkovanie** – forma sprostredkovania pri ktorej je Záujemca oprávnený uzatvoriť sprostredkovateľskú zmluvu aj s inými osobami ako Sprostredkovateľom.

**Strana (v množnom čísle Strany)** – zmluvná strana (strany) Sprostredkovateľskej zmluvy, 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 Sprostredkovateľskej zmluve alebo Podmienkach. Medzi Vážne dôvody patria vojna, vojnový stav, výnimočný stav, núdzový stav, hospitalizácia Strany po dobu dlhšiu ako desať dní, ťažká ujma na zdraví Strany, úmrtie príbuzného Strany v priamom rade, súrodenca, manžela/manželky, druha/družky. Medzi Vážne dôvody nepatria také dôvody, o ktorých Strana pred uzavretím Sprostredkovateľskej zmluvy vedela alebo mohla Vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.

## ČLÁNOK III. POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA

1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje obstaráť Záujemcovi za províziu uzavretie Zmluvy v súlade s podmienkami ustanovenými v Sprostredkovateľskej zmluve.
2. Sprostredkovateľ je povinný oznamovať Záujemcovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Záujemcu uzavrieť Zmluvu.

- 3.Sprostredkovateľ je povinný vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem uzavrieť so Záujemcom na Nehnutelnosť Zmluvu.
- 4.Strany sa dohodli, že v prípade ponuky Nehnutelnosti na predaj bude Sprostredkovateľ Nehnutelnosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu pripočítajúc províziu Sprostredkovateľa a v prípade ponuky Nehnutelnosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnutelnosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného pripočítajúc cenu energií.
- 5.Sprostredkovateľ zodpovedá za vady svojich služieb podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Sprostredkovateľ bezodkladne po vytknutí vady služby zo strany Záujemcu poskytne Záujemcovi písomné potvrdenie o vytknutí vady a o lehote, v ktorej vadu odstráni (lehota nesmie byť dlhšia ako 30 dní odo dňa vytknutia vady). Ak Sprostredkovateľ odmietne zodpovednosť za vady služby, písomne oznámi Záujemcovi dôvody odmietnutia zodpovednosti za vady.
- 6.Sprostredkovateľ nezodpovedá Záujemcovi za splnenie záväzkov tretích osôb z uzavretých Zmlúv.
- 7.Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Záujemcovi pri sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti (neposkytnutie niektorej služby z dôvodu, že ju Záujemca nepotrebuje alebo o ňu nemá záujem, nie je vadou):

<b>SLUŽBY:</b>	<b>VÝHRADNÉ SPROSTRED.</b>
Zabezpečenie vypracovania rezervačnej zmluvy	<input checked="" type="checkbox"/>
Zabezpečenie vypracovania kúpnej zmluvy prostredníctvom advokátskej kancelárie	<input checked="" type="checkbox"/>
Zabezpečenie potvrdenia správcu bytového domu o neexistencii nedoplatkov spojených s bytom na základe plnomocenstva	<input checked="" type="checkbox"/>
Zabezpečenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľnost	<input checked="" type="checkbox"/>
Osobná asistencia zástupcu RK pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom	<input checked="" type="checkbox"/>
Poskytnutie nevyhnutnej súčinnosti banke, notárovi, advokátovi, znalcovi, fin. sprostredkovateľovi	<input checked="" type="checkbox"/>
Osobná účasť zástupcu RK pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním Nehnutelnosť	<input checked="" type="checkbox"/>
Úhrada poplatku za úradné overenie podpisu predávajúceho na kúpnych zmluvách (max. 15 podpisov)	<input checked="" type="checkbox"/>
Úhrada poplatku vo výške 66 EUR za návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľnost	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>SLUŽBY:</b>	<b>VÝHRADNÉ SPROSTRED.</b>
Dokumentačná obhliadka Nehnutelnosti	<input checked="" type="checkbox"/>
Fotodokumentácia Nehnutelnost	<input checked="" type="checkbox"/>
Fotodokumentácia Nehnutelnosti prostredníctvom profesionálneho fotografa	<input checked="" type="checkbox"/>
Návrh stratégie predaja a stanovenia predanej ceny	<input checked="" type="checkbox"/>
Profesionálna príprava Nehnutelnosti na predaj - usmernenie poradcov z oblasti homestagingu	<input checked="" type="checkbox"/>
Propagácia Nehnutelnosti vrátane platenej reklamy na vybraných realitných portáloch	<input checked="" type="checkbox"/>
Propagácia Nehnutelnosti v printových médiách	<input checked="" type="checkbox"/>
Obhliadky Nehnutelnosti s tretími osobami	<input checked="" type="checkbox"/>
Obhliadky Nehnutelnosti s tretími osobami mimo pracovných dní	<input checked="" type="checkbox"/>

8. Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Zaujemcovi pri sprostredkovaní prenájmu nehnuteľnosti:

<b>SLUŽBY:</b>	<b>VÝHRADNÉ SPROSTRED.</b>
Dokumentačná obhliadka Nehnutelnosti	<input checked="" type="checkbox"/>
Fotodokumentácia Nehnutelnost	<input checked="" type="checkbox"/>
Fotodokumentácia Nehnutelnosti prostredníctvom profesionálneho fotografa	<input checked="" type="checkbox"/>
Propagácia Nehnutelnosti vrátane platenej reklamy na vybraných realitných portáloch	<input checked="" type="checkbox"/>
Propagácia Nehnutelnosti v printových médiách	<input checked="" type="checkbox"/>
Obhliadky Nehnutelnosti s tretími osobami	<input checked="" type="checkbox"/>

SLUŽBY:	VÝHRADNÉ SPROSTRED.
Obhliadky Nehnutelnosti s tretími osobami mimo pracovných dní	<input checked="" type="checkbox"/>
Zabezpečenie vypracovania nájomnej zmluvy prostredníctvom advokátskej kancelárie	<input checked="" type="checkbox"/>
Osobná účasť zástupcu RK pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním Nehnutelnost	<input checked="" type="checkbox"/>

#### **ČLÁNOK IV. POVINNOSTI ZÁUJEMCU**

1. Záujemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi zaplatiť províziu vtedy, ak bola Zmluva uzatvorená s pričinením Sprostredkovateľa, tak ako to vyplýva zo Sprostredkovateľskej zmluvy.
2. Záujemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Sprostredkovateľovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Záujemcu uzavrieť Zmluvu.
3. Záujemca je povinný sprístupniť Nehnutelnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnutelnosti.
4. Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnutelnosti pre osoby, ktoré konajú v mene Sprostredkovateľa (ďalej iba "Maklér") a umožniť im vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o Nehnutelnosti.
5. Záujemca je povinný na vyžiadanie Sprostredkovateľa odovzdať Sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré Sprostredkovateľ potrebuje na splnenie záväzkov zo Sprostredkovateľskej zmluvy.
6. Záujemca je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť na dosiahnutie výsledku Sprostredkovateľskej zmluvy.
7. Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnutelnosti stretou 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. Záujemca sa zaväzuje, že počas doby trvania výhradného (exkluzívneho) sprostredkovania dojednaného v Sprostredkovateľskej zmluve neuzavrie žiadnu inú zmluvu o sprostredkovaní, sprostredkovateľskú zmluvu, zmluvu o obstaraní predaja veci ani žiadnu inú obdobnú zmluvu, ktorej predmetom by bolo sprostredkovanie prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo prenájmu Nehnutelnosti bez súčinnosti Sprostredkovateľa. V opačnom prípade je Záujemca povinný uhradiť Sprostredkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 80% sumy dohodnutej provízie Sprostredkovateľa. Výška zmluvnej pokuty je vzhľadom na zvýšené náklady a aktivitu Sprostredkovateľa pri exkluzívnom sprostredkovaní primeraná a zodpovedá závažnosti porušenej povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr do 5 dní od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.

## ČLÁNOK V. PROVÍZIA

1. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v deň podpisu nájomnej/kúpnej Zmluvy.
2. V prípade predaja nehnuteľnosti a podpisu ZoBZ má nárok sprostredkovateľ na 50% dohodnutej odmeny a zvyšných 50% odmeny má sprostredkovateľ nárok po podpise kúpnej zmluvy.
3. Provízia je splatná pri podpise Zmluvy.
4. Akékoľvek vzájomné splatné finančné nároky, ktoré medzi Stranami vzniknú, možno jednostranne započítať.
5. Platba provízie sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom alebo v hotovosti. Záujemca je oprávnený vyplatiť províziu v hotovosti len oprávnenej osobe Sprostredkovateľa.
6. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj za predpokladu, že k podpisu Zmluvy došlo po skončení platnosti Sprostredkovateľskej zmluvy, ak k uzavretiu Zmluvy došlo v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.
7. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa Zmluvu s treťou osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy (napr. tak, že s touto osobou vykonal ohliadku Nehnuteľnosti). Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu rovnako v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou osobou k osobe, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.
8. V prípade, ak je dohodnuté výhradné (exkluzívne) sprostredkovanie a Záujemca uzavrie Zmluvu na Nehnuteľnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa počas účinnosti výhradného (exkluzívneho) sprostredkovania, alebo ak Záujemca bez Vážnych dôvodov odmietne uzatvoriť Zmluvu s treťou osobou, je Záujemca povinný uhradiť Sprostredkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 80% sumy dohodnutej provízie Sprostredkovateľa. Výška zmluvnej pokuty je vzhľadom na zvýšené náklady a aktivitu Sprostredkovateľa pri exkluzívnom sprostredkovaní primeraná a zodpovedná závažnosti porušenej povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 5 dní od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.
9. Provízia zahŕňa všetky náklady, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s činnosťami podľa Sprostredkovateľskej zmluvy.
10. Ak Záujemca napriek prejavenej záujmu a predbežnému (napríklad ústnemu) súhlasu uzavrieť Zmluvu napokon odmietol bez Vážneho dôvodu uzavrieť Zmluvu alebo budúcu Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti (predstieraný záujem predať Nehnuteľnosť), je Záujemca povinný uhradiť Sprostredkovateľovi paušálnu náhradu výdavkov vo výške 80% sumy dohodnutej provízie Sprostredkovateľa. Paušálna náhrada výdavkov je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 5 dní od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.

## **ČLÁNOK VI. DORUČOVANIE**

1. Písomnosti v listinnej alebo elektronickej forme sa doručujú druhej Strane na adresu uvedenú v Sprostredkovateľskej zmluve, prípadne na inú adresu, ktorú Strana výslovne uviedla ako doručovaciu adresu (napríklad tak, že z určitej e-mailovej adresy odoslala druhej strane e-mail).
2. Písomnosti v listinnej forme sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Správy doručované elektronicou poštou (e-mailom) sa považujú za doručené v deň nasledujúci po dni odoslania elektronickej správy, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
3. Komunikácia medzi Stranami prebieha prednostne e-mailom alebo telefonicky. Druhú Stranou vyjadrený súhlas v e-mailovej správe sa považuje za doplnenie alebo zmenu Sprostredkovateľskej zmluvy.
4. Strana, ktorá zmenila svoju adresu je povinná bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti informovať druhú zmluvnú Stranu.

## **ČLÁNOK VII. ZÁNİK SPROSTREDKOVATEĽSKEJ ZMLUVY**

1. Sprostredkovateľská zmluva zaniká splnením jej predmetu, dohodou strán, príp. zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu. Sprostredkovateľská zmluva zaniká aj výpoveďou alebo odstúpením, a to podľa podmienok uvedených v nasledujúcich odsekoch.
2. V prípade, ak si Strany v Sprostredkovateľskej zmluve dojednali sprostredkovanie na dobu neurčitú, je každá zo Strán oprávnená Sprostredkovateľskú zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená výpoveď.
3. Záujemca má právo odstúpiť od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní. Lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy uplynie po 14 dňoch odo dňa uzavretia Sprostredkovateľskej zmluvy. Pri uplatnení práva na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy Záujemca zašle Sprostredkovateľovi oznámenie o svojom rozhodnutí odstúpiť od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy (napríklad listom zaslaným poštou alebo e-mailom) na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v Sprostredkovateľskej zmluve. Na tento účel môže Záujemca použiť vzorový formulár na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy, ktorý je zaslaný Záujemcovi spolu s týmito Podmienkami, jeho použitie však nie je povinné. Lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy je zachovaná, ak Záujemca zašle oznámenie o uplatnení práva na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy pred tým, ako uplynie lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy.

4. Po odstúpení od Sprostredkovateľskej zmluvy Sprostredkovateľ vráti Záujemcovi všetky platby, ktoré Záujemca uhradil Sprostredkovateľovi v súvislosti s uzavretím Sprostredkovateľskej zmluvy. Platby budú Záujemcovi vrátené bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa, kedy bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy. Vrátenie platieb bude uskutočnené rovnakým spôsobom, aký pri platbe použil Záujemca, ak Záujemca výslovne nesúhlasil s iným spôsobom vrátenia platieb, a to bez účtovania akýchkoľvek ďalších poplatkov.
5. Ak Záujemca požiadal o začatie poskytovania služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy počas lehoty na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy, má povinnosť uhradiť Sprostredkovateľovi cenu za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy Sprostredkovateľovi bolo doručené oznámenie o odstúpení od tejto Sprostredkovateľskej zmluvy.
6. Záujemca stráca právo odstúpiť od Sprostredkovateľskej zmluvy (bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní), ak:
  - a) výslovne udelil súhlas na poskytovanie služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy a na základe tohto súhlasu sa začalo poskytovanie služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy a
  - b) Záujemca vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením uvedeného súhlasu stráca po úplnom poskytnutí služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy právo na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy, a
  - c) došlo k úplnému poskytnutiu služieb v zmysle Sprostredkovateľskej zmluvy.

## **ČLÁNOK VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

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

# POUČENIE O OCHRANE OSOBNÝCH ÚDAJOV

## Na aký účel budú osobné údaje spracúvané?

Sprostredkovateľ spracúva Vaše osobné údaje v súlade s Nariadením európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vaše osobné údaje budú spracúvané Sprostredkovateľom v rozsahu potrebnom na plnenie povinností Sprostredkovateľa vyplývajúcich zo sprostredkovateľskej zmluvy. Bez poskytnutia osobných údajov nie je možné plniť povinnosti Sprostredkovateľa, ktoré mu zo zmluvy vyplývajú. Právnym základom spracúvania Vašich údajov bude uzavretá sprostredkovateľská zmluva. V súvislosti s hlavným účelom spracovania môžu byť osobné údaje spracúvané na ďalšie účely v rozsahu, v akom to od Sprostredkovateľa vyžadujú právne predpisy (napr. povinnosti v oblasti ochrany pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona o účtovníctve). V týchto prípadoch je právnym základom na spracovanie osobných údajov plnenie zákonných povinností Sprostredkovateľa.

Podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov má Sprostredkovateľ povinnosť spracúvať osobné údaje na účely predchádzania a odhaľovania legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu, čo podľa okolností zahŕňa najmä:

- a) identifikáciu klienta,
- b) identifikáciu konečného užívateľa výhod,
- c) zistenie vlastníckej štruktúry a riadiacej štruktúry klienta, ktorý je právnickou osobou,
- d) získanie informácií o účele a plánovanej povahe obchodu alebo obchodného vzťahu,
- e) zistenie, či klient alebo konečný užívateľ výhod klienta je politicky exponovanou osobou alebo sankcionovanou osobou,
- f) zistenie pôvodu finančných prostriedkov alebo majetku pri obchode alebo obchodnom vzťahu,
- g) zistenie, či klient koná vo vlastnom mene, vykonávanie priebežného monitorovania obchodného vzťahu.

## Komu môžu byť osobné údaje postúpené?

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

- realitným maklérom Sprostredkovateľa,
- advokátovi za účelom prípravy alebo posúdenia zmluvnej dokumentácie (napríklad na prípravu kúpnej zmluvy), prípadne na vykonanie autorizácie zmluvy,
- notárovi za účelom prípravy notárskej zápisnice alebo banke za účelom prípravy vinkulácie,
- znalcovi za účelom vypracovania znaleckého posudku alebo energetického certifikátu na nehnuteľnosť,

- finančnému sprostredkovateľovi za účelom sprostredkovania úveru na nadobudnutie nehnuteľnosti,
- spolupracujúcej realitnej kancelárii, ktorá zastupuje druhú zmluvnú stranu v spoločnom obchodnom prípade,
- príslušnému okresnému úradu (katastrálnemu odboru) pri podaní návrhu na zápis do katastra nehnuteľností.

### **Ako dlho budú osobné údaje uchované?**

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

### **Aké máte práva?**

Máte právo:

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

## **POUČENIE O ALTERNATÍVNOU RIEŠENÍ SPOROV**

Máte právo obrátiť sa na Sprostredkovateľa so žiadosťou o nápravu, ak medzi Vami a Sprostredkovateľom vznikol spor z uplatnenia práv zo zodpovednosti za vady alebo ak sa domnievate, že Sprostredkovateľ porušil iné Vaše práva. Ak Sprostredkovateľ na Vašu žiadosť o nápravu odpovedal zamietavo alebo na ňu neodpovedal do 30 dní odo dňa jej odoslania, máte právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu podľa zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov Slovenskej obchodnej inšpekcie na adresu: Ústredný inšpektorát SOI, Odbor medzinárodných vzťahov a ARS, Prievozská 32, pošt. priechodok 29, 827 99 Bratislava alebo elektronicky na adrese: [ars@soi.sk](mailto:ars@soi.sk), [adr@soi.sk](mailto:adr@soi.sk). Návrh možno podať v listinnej podobe, elektronickej podobe alebo ústne do zápisnice. Možnosť obrátiť sa na súd tým nie je dotknutá.

Zoznam ďalších subjektov alternatívneho riešenia sporov nájdete tu:  
<https://www.mhsr.sk/obchod/ochrana-spotrebitela/alternativne-riesenie-spotrebitelskych-sporov-1/zoznam-subjektov-alternativneho-riesenia-spotrebitelskych-sporov-1>

Návrh musí obsahovať Vaše meno a priezvisko, adresu na doručovanie, elektronickú adresu a telefonický kontakt (ak ich máte), presné označenie Sprostredkovateľa, úplný a zrozumiteľný opis rozhodujúcich skutočností, označenie, čoho sa domáhate, dátum, kedy ste sa obrátili na Sprostredkovateľa so žiadosťou o nápravu a informáciu, že pokus o vyriešenie sporu priamo so Sprostredkovateľom bol bezvýsledný, vyhlásenie o tom, že vo veci nebol zaslaný rovnaký návrh inému subjektu alternatívneho riešenia sporov, nerozhodol vo veci súd alebo rozhodcovský súd, vo veci nebola uzavretá dohoda o mediácii ani nebolo vo veci ukončené alternatívne riešenie sporu spôsobom podľa § 20 ods. 1 písm. a) až e) alebo písm. g) zákona o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov. K návrhu ste povinný priložiť doklady súvisiace s predmetom sporu, ktoré preukazujú skutočnosti uvedené v návrhu. Návrh na začatie alternatívneho riešenia spotrebiteľského sporu je dostupný aj on-line na adrese: [https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/prilohy/SK/ZZ/2015/391/20160201\\_45457992.pdf](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/prilohy/SK/ZZ/2015/391/20160201_45457992.pdf)

## VZOROVÝ FORMULÁR NA ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

(Vyplňte a zašlite tento formulár, len ak si želáte odstúpiť od Dohody)

- Komu: .....obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania a e-mailová adresa Sprostredkovateľa.....
- Týmto oznamujem/oznamujeme\*, že odstupujem/odstupujeme\* od zmluvy o dodaní alebo poskytnutí tejto služby:.....
- Dátum objednania/dátum prijatia\* .....
- Meno a priezvisko spotrebiteľa/spotrebiteľov\* .....
- Adresa spotrebiteľa/spotrebiteľov\* .....
- Podpis spotrebiteľa/spotrebiteľov\* (ak sa tento formulár podáva v listinnej podobe) .....
- Dátum .....

\* Nehodiace sa prečiarknite.