



VŠEOBECNÉ PODMIENKY poskytovania realitných služieb prostredníctvom siete realitných kancelárií RE/MAX Slovensko (ďalej len „VP“)

- 1) Spoločnosť SLOVAKIA TOP ESTATES, s.r.o., so sídlom Cesta na Senec 2/A, 821 04 Bratislava - Ružinov, IČO: 36 276 065, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sro, Číslo vložky: 98174/B (ďalej len „RE/MAX Slovensko“), je oprávnená poskytovať na území Slovenskej republiky franšízingu (sublicencie), ktorých predmetom je užívanie ochrannej známky RE/MAX a patentovej koncepcie obsahujúceho zriadenie, rozvoj a prevádzkovanie realitných kancelárií a reguláciu činnosti realitných maklérov.
- 2) VP RE/MAX Slovensko sú neoddeliteľnou súčasťou všetkých zmlúv a zmluvných vzťahov s klientmi siete realitných kancelárií RE/MAX Slovensko a tretími osobami (záujemcami) a platia pre všetky záväzkové vzťahy, pokiaľ nie sú konkrétnou zmluvou výslovne zmenené alebo vylúčené. Klientom sa rozumie akákoľvek fyzická či právnická osoba, ktorej realitná kancelária RE/MAX poskytuje realitné služby na základe písomnej zmluvy o sprostredkovaní.
- 3) Účelom VP je upraviť vzájomné práva a povinnosti medzi osobami uvedenými v ods.2, spôsob vykonávania realitných služieb, ukončenie zmluvného vzťahu a stanovenie zodpovednosti za porušenie zmluvných vzťahov.
- 4) Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami výslovne neupravené sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka respektíve Obchodného zákonníka v platnom znení (podľa toho či je účastníkom zmluvy spotrebiteľ alebo podnikateľský subjekt).
- 5) Systém RE/MAX tvorí sieť samostatných a nezávisle prevádzkovaných realitných kancelárií, ktoré sú oprávnené používať systém RE/MAX a sú prepojené na RE/MAX Slovensko (centrála) na základe zmlúv o franšíze.
- 6) Realitné kancelárie RE/MAX sú samostatnými subjektmi práva (ďalej len „RK RE/MAX“), hlavným predmetom ich podnikania je sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností – realitná činnosť.



- 7) RE/MAX Slovensko zabezpečuje metodické, materiálne, finančné aj personálne vedenie a usmerňovanie všetkých RK RE/MAX a ich realitných maklérov, vrátane zabezpečovania školení, vzdelávania, certifikácie a hodnotenia realitných maklérov.
- 8) Realitní makléri sú na základe dohody o spolupráci samostatnými subjektmi systému RE/MAX a na základe poverenia poskytujú klientom služby v mene a na účet RK RE/MAX.
- 9) RK RE/MAX predkladá svojim klientom a tretím osobám (záujemcom) typové návrhy zmlúv, ktorých zmeny je možné vykonať len po výslovnom súhlase zmluvných strán.
- 10) Sprostredkovanie kúpy/predaja/nájmu nehnuteľností vykonáva RK RE/MAX pre svojich klientov na základe exkluzívnych (výhradných) a neexkluzívnych (nevýhradných) zmlúv.
- 11) Po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného exkluzívnou (výhradnou) zmlouvou sa klient zaväzuje, že nebude priamo alebo nepriamo kontaktovať tretie osoby za účelom rokovania o uzavretí akejkoľvek zmluvy vedúcej k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech ktorejkoľvek tretej osoby, resp. nájmu/podnájmu predmetnej nehnuteľnosti; neuzavrie s tretími osobami, s ktorými mu RK RE/MAX navrhovala uzavretie zmluvy, ani s akýmikoľvek inými tretími osobami zmluvu vedúcu k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, resp. nájmu/podnájmu predmetnej nehnuteľnosti, bez sprostredkovateľskej činnosti RK RE/MAX, ani nebude vyvíjať žiadne kroky, ktoré by viedli k uzatvoreniu takejto zmluvy bez sprostredkovateľskej činnosti RK RE/MAX; neuzavrie sprostredkovateľskú alebo obdobnú zmluvu s inou fyzickou alebo právnickou osobou.
- 12) Klient sa zaväzuje zaplatiť RK RE/MAX zmluvnú pokutu vo výške 100% dojednanej odmeny, pokiaľ poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedených v bode 11 alebo pokiaľ uvedie nepravdivú informáciu
- 13) Minimálny rozsah služieb RK RE/MAX pri exkluzívnej (výhradnej) zmluve je: prehliadka nehnuteľnosti a odporúčenie kúpnej ceny/výšky nájomného; inzercia na web stránke www.re-max.sk; vypracovanie marketingovej stratégie za účelom



propagácie nehnuteľnosti zahŕňajúcej umiestnenie plachty; zaistenie výpisu z katastra nehnuteľností a katastrálnej mapy; zaistenie prehliadok nehnuteľnosti so záujemcami; uzavretie dohody o zložení blokovacieho depozitu s kupujúcim a prevzatie blokovacieho depozitu; zorganizovanie potrebných rokovaní zmluvných strán, ktoré sú nevyhnutné k uzatvoreniu zmluvy o notárskej úschove, prípadne zmluvy o budúcej kúpnej/nájomnej a kúpnej/nájomnej zmluvy; zaistenie úhrady; príprava štandardnej zmluvnej dokumentácie (zmluva o budúcej kúpnej/nájomnej zmluve, kúpna/nájomná zmluva, návrh na vklad); organizácia podpisu zmluvnej dokumentácie vrátane zabezpečenia overenia podpisov; podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti; odovzdanie nehnuteľnosti vrátane odpočtu meradiel a vypracovanie odovzdávacieho protokolu.

14) Pokiaľ bola zmluva o poskytovaní realitných služieb uzatvorená mimo prevádzkových priestorov RK RE/MAX, klient/ záujemca v právnom režime spotrebiteľa má právo od tejto zmluvy odstúpiť v lehote 14 dní od jej uzatvorenia na základe priloženého formulára.

15) Klient v právnom režime spotrebiteľa vyhlasuje, že bol riadne poučený o tom, že podpisom žiadosti o zahrnutie nehnuteľnosti do ponuky RK RE/MAX stráca právo na odstúpenie od zmluvy podľa bodu 14 po úplnom poskytnutí služby.

16) Za poskytovanie realitných služieb náleží RK RE/MAX odmena (provízia). Odmena môže byť dojednaná v zmluve ako paušálna, percentom z predajnej/kúpnej ceny alebo ako rozdiel medzi predajnou cenou a cenou požadovanou klientom. Ak je RK RE/MAX platcom DPH, k odmene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

17) Nárok na odmenu vzniká RK RE/MAX okamihom uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy medzi klientom a treťou stranou (záujemcom), uzatvorenie ktorej je predmetom zmluvy, uzatvorenej medzi klientom a RK RE/MAX. Nárok na odmenu vznikne aj za predpokladu, že k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy, došlo po skončení platnosti zmluvy uzatvorenej medzi klientom a RK RE/MAX, ak k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy, došlo v priamej súvislosti s činnosťou RK RE/MAX.



18) Klient dáva výslovný súhlas RK RE/MAX k prevzatiu blokovacieho depozitu na úhradu kúpnej ceny od tretej osoby (záujemcu). Pre účely zloženia blokovacieho depozitu majú RK RE/MAX povinnosť viesť samostatný bankový účet, oddelene od účtu určeného pre bežnú prevádzku RK RE/MAX. Klient výslovne súhlasí a oprávňuje RK RE/MAX, aby si odmenu započítala vo svoj prospech z blokovacieho depozitu, ktorý zložila na jej účet za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy tretia osoba (záujemca).

19) RK RE/MAX nezodpovedá klientovi za splnenie záväzkov tretích osôb (záujemcov), z uzavretých zmluvných vzťahov.

20) RK RE/MAX je povinná vynaložiť primerané úsilie, ktoré je spravodlivé od nej požadovať, aby overila správnosť a úplnosť informácií, ktoré jej poskytli klienti alebo tretie osoby (záujemcovia), a ktoré poskytuje tretím osobám (záujemcom). V prípade dodržania tejto povinnosti nezodpovedá za škodu, ktorá bola nesprávnosťou alebo neúplnosťou informácií získaných od klientov, resp. od tretích osôb (záujemcov) spôsobená.

21) RK RE/MAX ani ich realitní makléri nezodpovedajú za škodu, ktorá vznikne v prípade, že klient zamlčal či uviedol nepravdivé údaje ohľadom stavu nehnuteľnosti.

22) Klient môže uplatniť svoje výhrady, nespokojnosť, pochybnosti alebo iné pripomienky k činnosti RK RE/MAX (ďalej len „reklamácie“) u príslušnej RK RE/MAX, alebo priamo elektronickou formou. Formulár Reklamačného protokolu, ako aj Reklamačný poriadok je v elektronickej podobe k dispozícii webovom sídle spoločnosti RE/MAX Slovensko www.re-max.sk. V prípade ak RK/REMAX vyhodnotí reklamáciu ako neoprávnenú, je povinná predložiť reklamačný protokol Ombudsmanovi RE/MAX, ktorý preskúma postup RK RE/MAX pri vybavovaní reklamácie. Klient ma právo kedykoľvek reklamovať kvalitu poskytovaných služieb na linke riaditeľstva RE/MAX Slovakia (hotmail@re-max.sk alebo tel: 02/4924 4301).

23) Klient/záujemca v režime spotrebiteľa bol pred uzatvorením zmluvy o poskytovaní realitnej služby poučený v zmysle ust. § 622 a 623 Občianskeho zákonníka o tom, že ak ide o vadu poskytovanej služby RK RE/MAX, ktorú možno odstrániť, má klient právo, aby bola bezplatne, včas a riadne odstránená. RK/REMAX



je povinná vadu bez zbytočného odkladu odstrániť. Klient môže namiesto odstránenia vady požadovať poskytnutie inej realitnej služby, ak tým RK RE/MAX nevzniknú neprimerané náklady vzhľadom na dojednanú odmenu alebo závažnosť vady. Ak ide o vadu, ktorú nemožno odstrániť a ktorá bráni tomu, aby mohla byť realitná služba poskytnutá, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť. Tie isté práva prislúchajú klientovi, ak ide síce o odstrániteľné vady, ak však klientovi nebola pre väčší počet väd realitná služba doposiaľ poskytnutá. Ak ide o iné neodstrániteľné vady, má klient právo na primeranú zľavu z odmeny za realitnú službu.

24) RK RE/MAX a ich makléri sú povinní dodržiavať Etický kódex RE/MAX Slovensko, ktorého znenie je zverejnené na webovom sídle spoločnosti RE/MAX Slovensko www.re-max.sk.

25) V prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku klienta je RK RE/MAX oprávnená fakturovať klientovi úroky z omeškania vo výške 0,05% (slovom: päťstotín percenta) z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do jej úplného zaplataenia.

26) Prevádzkovateľom informačného systému je RE/MAX Slovensko a účelom spracúvania osobných údajov je plnenie zmlúv súvisiacich s realitnou činnosťou. Osobné údaje dotknutých osôb nie sú sprístupňované tretím osobám, okrem prípadov plnenia si zákonných a zmluvných povinností RK RE/MAX. Klient berie na vedomie, že jeho osobné údaje uvedené v zmluve o poskytovaní realitných služieb sú spracované v súlade so zák. č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

27) Klient nie je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti (alebo aj pohľadávky) vyplývajúce z uzatvorených obchodných prípadov na tretie osoby bez súhlasu RK RE/MAX.

28) Pokiaľ je v ustanoveniach zmluvy alebo týchto VP uvedené, že RK RE/MAX zabezpečí, myslí sa tým, že zariadi záležitosť na náklady klienta/záujemcu.

29) Každá aktualizácia alebo zmena VP RK RE/MAX bude zverejnená po jej doplnení na webovom sídle RE/MAX Slovensko www.re-max.sk



30) V prípade, že sa akékoľvek ustanovenie VP stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať vplyv na ostatné ustanovenia VP. RK RE/MAX v tomto prípade nahradí napadnuté ustanovenie takým platným, účinným a vymáhateľným ustanovením, za podmienky zachovania hospodárskeho a právneho účelu a zmyslu napadnutého ustanovenia.

31) V prípade, že by sa Obchodné podmienky dostali do rozporu s VP, tak platia VP.

32) Tieto VP sa primerane vzťahujú aj na ustanovenia dohody o zložení blokovacieho depozitu.

33) Tieto VP nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 01.01.2015.

34) Tieto VP strácajú účinnosť po nadobudnutí účinnosti neskorších VP.