



KOLLÁR REALITY

## ZMLUVNÉ PODMIENKY – INFORMÁCIE PRE SPOTREBITEĽA

podľa ustanovenia § 273 ods. 1 Obchodného zákonníka v spojení so zákonom č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov

### ČI. I

#### Vymedzenie niektorých pojmov

1. **Budúcim kupujúcim** je fyzická osoba, ktorá má záujem o rezerváciu Nehnuteľnosti vo vlastníctve Klienta a ktorá chce za týmto účelom zložiť rezervačný poplatok.
2. **Klientom** sa rozumie fyzická osoba, ktorá má záujem o Služby Sprostredkovateľa alebo sa jej Služby zo strany Sprostredkovateľa poskytujú.
3. **Nehnuteľnosťou** sa rozumie dom, byt, pozemok, nebytový priestor, garáž alebo iná stavba postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu, ktorá je vo vlastníctve Klienta, a ktorú má Klient záujem predat', kúpiť alebo prenajať tretej osobe.
4. **Odmenu** sa rozumie nárok Sprostredkovateľa na províziu za poskytnuté Služby.
5. **Rezervačnou zmluvou** sa rozumie nepomenovaná zmluva podľa Občianskeho zákonníka uzatvorená medzi Sprostredkovateľom a Budúcim kupujúcim, ktorý má záujem o kúpu alebo prenájom Nehnuteľnosti.
6. **Službou / Službami** sa rozumie činnosť Sprostredkovateľa spočívajúca najmä v sprostredkovaní predaja, kúpy alebo prenájomu Nehnuteľností.
7. **Sprostredkovateľom** sa rozumie obchodná spoločnosť KOLLÁR REALITY & PARTNERI, s. r. o., so sídlom Ivanovce 245, 913 05 Ivanovce, IČO: 55 133 479, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 44667/R.
8. **Sprostredkovateľskou zmluvou** sa rozumie sprostredkovateľská zmluva uzatvorená medzi Sprostredkovateľom a Klientom podľa ustanovenia § 774 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej je záväzok Sprostredkovateľa, že obstará pre Klienta príležitosť uzavrieť najmä kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu podľa požiadaviek Klienta a záväzok Klienta zaplatiť Odmenu.
9. **Účtom** sa rozumie účet Sprostredkovateľa IBAN SK86 0900 0000 0051 9853 7497, prípadne iný účet, ktorý bude Klientovi vopred oznámený.
10. **Webovou stránkou** sa rozumie webové sídlo Sprostredkovateľa <https://kollarreality.sk/>.
11. **Zákonom** sa rozumie zákon č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových

priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov

12. **ZP** sa rozumie tieto zmluvné podmienky, ktoré slúžia pre Klienta (alebo Budúceho kupujúceho), ktorý je spotrebiteľom.

### ČI. II

#### Všeobecné ustanovenia

1. Tieto ZP sú súčasťou každej Sprostredkovateľskej zmluvy ako aj Rezervačnej zmluvy, ktoré Sprostredkovateľ uzatvára s tretími osobami, ktoré sú spotrebiteľia. Tieto ZP upravujú práva a povinnosti Sprostredkovateľa, Klienta ako aj tretích osôb, ktoré majú záujem o rezerváciu Nehnuteľnosti (Budúci kupujúci).
2. Odchylné dojednania v Sprostredkovateľskej zmluve alebo Rezervačnej zmluve majú prednosť pred týmito ZP.
3. Tieto ZP sú zverejnené na Webovej stránke Sprostredkovateľa ako aj v jeho prevádzkových priestoroch.
4. Každý Klient a Budúci kupujúci je povinný oboznámiť sa s obsahom týchto ZP pred uzatvorením Sprostredkovateľskej zmluvy alebo Rezervačnej zmluvy. Sprostredkovateľ informuje vopred každého Klienta a Budúceho kupujúceho o skutočnostiach uvedených v týchto ZP, oznámi mu, kde sa tieto ZP nachádzajú a v prípade žiadosti Klienta alebo Budúceho kupujúceho mu odovzdá jedno vyhotovenie týchto ZP. Sprostredkovateľ tiež na žiadosť Klienta alebo Budúceho kupujúceho vysvetlí jednotlivé ustanovenia týchto ZP, ak im nebude Klient alebo Budúci kupujúci rozumieť. Ak Klient podpíše Sprostredkovateľskú zmluvu alebo Budúci kupujúci Rezervačnú zmluvu, má sa za to, že sa obsahom týchto ZP oboznámili a porozumeli im.
5. Sprostredkovateľ je oprávnený zmeniť tieto ZP najmä v prípade zmeny obchodnej politiky Sprostredkovateľa, v prípade zmeny právnych predpisov alebo situácie na realitnom trhu. Každá zmena bude vopred oznámená na Webovej stránke Sprostredkovateľa ako aj na sociálnych sieťach z účtu prevádzkového Sprostredkovateľom tak, že sa zverejnení nové znenie najmenej 15 dní pred účinnosťou. Pre právne vzťahy vzniknuté pred zmenou ZP však budú naďalej platiť ustanovenia ZP, ktoré boli účinné v čase uzatvorenia Sprostredkovateľskej zmluvy alebo Rezervačnej zmluvy, okrem prípadu, ak by nové ustanovenia ZP boli pre Klienta (Budúceho kupujúceho) výhodnejšie.



## KOLLÁR REALITY

6. Sprostredkovateľ podniká pod obchodným menom KOLLÁR REALITY & PARTNERI, s. r. o.. Adresa sídla je zhodná s adresou uvedenou v Obchodnom registri (Ivanovce 245, 913 05 Ivanovce), pričom Sprostredkovateľ má svoje kancelárie (pobočky) v meste Piešťany, Nitra, Partizánske, Zlaté Moravce a Bratislava.
7. Kontaktné údaje Sprostredkovateľa sú
  - a) tel. č.: 0911 112 455
  - b) e-mail: [martinkollar7@gmail.com](mailto:martinkollar7@gmail.com) alebo [martinkollar@kollarreality.sk](mailto:martinkollar@kollarreality.sk)
  - c) Facebook: Kollar Reality (dostupné na <https://www.facebook.com/profile.php?id=100063631208072>)
  - d) WhatsApp: Kollar Martin
  - e) korešpondenčná adresa: Zelená 2022/10, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
8. Klient môže uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť na adrese: Zelená 2022/10, 915 01 Nové Mesto nad Váhom alebo prostredníctvom telefónu, e-mailu alebo inej aplikácie uvedenej v odseku 6.
9. Orgánom dozoru a dohľadu nad zachovávaním zákonnosti konania Sprostredkovateľa je Slovenská obchodná inšpekcia, Inšpektorát SOI pre Trenčiansky kraj, so sídlom Hurbanova 59, 911 01 Trenčín, e-mail: [tn@soi.sk](mailto:tn@soi.sk), tel. č. 032/640 01 09.
4. Odmena Sprostredkovateľa je vopred dohodnutá a uvádza sa v Sprostredkovateľskej zmluve, pričom výška odmeny je stanovená podľa pravidiel SORA (Slovenská realitná akadémia). V prípade exkluzívnych Sprostredkovateľských zmlúv je odmena učená dvomi spôsobmi, a to paušálnou sumou a súčasne variabilnou zložkou, ktorá závisí od toho, aké extra Služby bude Klient od Sprostredkovateľa požadovať. Odmena Sprostredkovateľa môže byť určená ako pevná suma alebo percentuálne tak, aby výška odmeny bola v každom prípade určiteľná.
5. Sprostredkovateľ nie je platcom DPH, takže Odmena sa nebude zvyšovať o daň z pridanej hodnoty. Ak Sprostredkovateľ bude platcom DPH v príslušnom období, informuje o tejto skutočnosti najmä prostredníctvom Webovej stránky a sociálnych sietí, pričom odmena sa v tom prípade bude zvyšovať o príslušnú sadzbu DPH podľa právnych predpisov.
6. Odmena Sprostredkovateľa zahŕňa zisk Sprostredkovateľa, cestovné náklady vynaložené za účelom obhliadok, poplatky na kataster do výšky 33,- EUR, náklady na advokáta za vypracovanie zmlúv (Sprostredkovateľská zmluva, zmluva o budúcej zmluve a kúpna zmluva), náklady na inzerciu, prípadne iné náklady dohodnuté s Klientom v Sprostredkovateľskej zmluve.
7. Klient nie je povinný zaplatiť preddavok na Odmenu Sprostredkovateľa, ak sa v konkrétnej zmluve nedohodnú inak. Budúci kupujúci je povinný zaplatiť rezervačný poplatok v lehote a vo výške, ktorá je stanovená v Rezervačnej zmluve alebo inej zmluve uzatvorenej so Sprostredkovateľom.
8. V prípade, ak Klient použije na kontakt so Sprostredkovateľom telefón alebo aplikácie prostredníctvom internetu, nebudú mu účtované žiadne poplatky, okrem poplatkov mobilných operátorov a poskytovateľov internetu podľa zmluvy s nimi uzatvorenej.
9. Odmena Sprostredkovateľa je splatná v lehote a na Účet uvedený v Sprostredkovateľskej zmluve.

### Čl. III

#### Služby Sprostredkovateľa

1. Sprostredkovateľ poskytuje svoje Služby na základe oprávnenia vydaného príslušnými orgánmi.
2. Služby Sprostredkovateľa spočívajú najmä vo vyhľadávaní tretích osôb pre Klienta ako Budúcich kupujúcich, inzeruje predaj, kúpu alebo prenájom Nehnuteľností na realitných portáloch, sociálnych sieťach a prípade podľa dohody s Klientom aj na iných miestach (napr. v mestách na to určených miestach), vyhotovuje fotodokumentáciu Nehnuteľností, vykonáva obhliadky. Sprostredkovateľ tiež vyhľadáva Nehnuteľnosti za účelom ich kúpy Budúcim kupujúcim, a to podľa jeho požiadaviek a podmienok zmluvy. Po uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve je Sprostredkovateľ aj uchovávateľom rezervačného poplatku, pričom podmienky nakladania s poplatkom upravuje konkrétna zmluva o budúcej zmluve. V rámci Služieb Sprostredkovateľ zabezpečuje aj písomnosti a dokumentáciu, najmä listy vlastníctva, jednotlivé zmluvy a zabezpečuje podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností (prostredníctvom spolupracujúceho advokáta).
3. Sprostredkovateľ poskytuje Služby prostredníctvom svojho konateľa ako aj realitných maklérov, ktorý sa vždy preukazujú písomným plnomocenstvom. Niektoré Služby poskytuje Sprostredkovateľ prostredníctvom advokáta. Služby sú poskytované bezodkladne po uzatvorení Sprostredkovateľskej zmluvy až do jej ukončenia, prípadne uzatvorenia obchodu.

### Čl. IV

#### Uzatvorenie zmlúv so Sprostredkovateľom

1. Sprostredkovateľskú zmluvu, Rezervačnú zmluvu alebo následne aj Zmluvu o budúcej zmluve uzatvára Sprostredkovateľ s Klientmi písomne.
2. Zmluvy podľa odseku 1 je možné podpísať osobne (vlastnoručne) alebo elektronickým spôsobom prostredníctvom aplikácie Okdokument, ktorú Sprostredkovateľ ponúka Klientom prostredníctvom tretej osoby (ANASOFT APR, spol. s r.o.).
3. Podpísanie zmluvy podľa odseku 1 prostredníctvom aplikácie Okdokument sa uskutoční tak, že Sprostredkovateľ pošle potrebnú zmluvu na e-mail Klienta, ktorý mu vopred oznámi. Klient nepotrebuje registráciu alebo účet v žiadnej aplikácii alebo na žiadnom serveri či elektronickej platforme.



- Po doručení zmluvy na e-mail Klienta, Klient podpíše zmluvu priamo na displeji elektronického zariadenia, spravidla telefón alebo tablet. Odporúča sa použiť dotykové pero, však zmluvu je možné podpísať aj prstom na displeji. Zmluvu je možno tiež podpísať aj na počítači alebo notebooku prostredníctvom počítačovej myši, čo však znižuje kvalitu a vierohodnosť podpisu.
- Na podpísanie dokumentu prostredníctvom aplikácie Okdokument sa vyžaduje operačný systém Windows, Linux, Mac OS, FreeBSD alebo Solaris; pri mobilnom telefóne alebo tablete Android, iOS alebo Mac OS. Klient musí mať funkčné a stabilné pripojenie internetu.
- Podpísanú zmluvu Klient stiahne do svojho zariadenia a odošle ju Sprostredkovateľovi na ďalší postup.
- Za podpísanie zmluvy nebudú Klientovi účtované žiadne poplatky; tým nie sú dotknuté poplatky poskytovateľa internetového pripojenia.
- Elektronický podpis prostredníctvom aplikácie Okdokument je plnohodnotný podpis rovnocenný s osobným podpisom vykonaným perom.
- Každý podpis je v zmluve šifrovaný asynchrónnou šifrou. Pre jeho dešifrovanie je potrebný prístup k privátnemu kľúču a heslu.

## Čl. V

### Právo na odstúpenie od zmluvy

- Ak budú Klientovi (prípadne Budúcemu kupujúcemu v prípade Rezervačnej zmluvy) poskytnuté všetky zákonom vyžadované informácie, je oprávnený aj bez uvedenia dôvodu odstúpiť od Sprostredkovateľskej zmluvy alebo Rezervačnej zmluvy (v prípade Budúceho kupujúceho) do 14 dní odo dňa uzatvorenia predmetnej zmluvy.
- Lehota na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy (Rezervačnej zmluvy) sa považuje za zachovanú, ak oznámenie o odstúpení od Sprostredkovateľskej zmluvy (Rezervačnej zmluvy) bolo odoslané Sprostredkovateľovi najneskôr v posledný deň lehoty podľa odseku 1.
- Klient (prípadne Budúci kupujúci v prípade Rezervačnej zmluvy) nemôže odstúpiť od zmluvy, predmetom ktorej je poskytnutie Služby, ak sa jej poskytovanie začalo s výslovným súhlasom Klienta a Klient vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením tohto súhlasu stráca právo na odstúpenie od zmluvy po úplnom poskytnutí Služby, a ak došlo k úplnému poskytnutiu Služby.
- Klient (Budúci kupujúci) môže uplatniť právo na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy u Sprostredkovateľa v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom nosiči; ak bola Sprostredkovateľská zmluva uzavretá ústne, na uplatnenie práva Klienta na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy stačí akékoľvek jednoznačne formulované vyhlásenie Klienta vyjadrujúce jeho vôľu odstúpiť od

Sprostredkovateľskej zmluvy; dôkazné bremeno v takom prípade znáša Klient.

- Klient (prípadne Budúci kupujúci) môže na odstúpenie od Sprostredkovateľskej zmluvy (Rezervačnej zmluvy) použiť formulár, ktorý mu bude odovzdaný Sprostredkovateľom pri uzatváraní konkrétnej zmluvy.
- Ak Klient (Budúci kupujúci) odstúpi od Sprostredkovateľskej zmluvy (Rezervačnej zmluvy), zrušuje sa od začiatku aj každá doplnková zmluva súvisiaca so zmluvou, od ktorej Klient odstúpil. Od Klienta nie je možné požadovať žiadne náklady alebo iné platby v súvislosti so zrušením doplnkovej zmluvy okrem úhrady nákladov a platieb uvedených v § 9 ods. 3 a § 10 ods. 3 Zákona č. 102/2014 Z. z. a Odmeny za Službu, ak je predmetom Sprostredkovateľskej zmluvy poskytnutie Služby a ak došlo k úplnému poskytnutiu Služby.
- Sprostredkovateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od Sprostredkovateľskej zmluvy (Rezervačnej zmluvy) vrátiť Klientovi všetky platby, ktoré od neho prijal na základe Sprostredkovateľskej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane nákladov na dopravu, dodanie a poštovné a iných nákladov a poplatkov. Sprostredkovateľ vráti platby rovnakým spôsobom, aký použil Klient pri platbe Odmeny.
- Ak Klient (Budúci kupujúci) odstúpi od Sprostredkovateľskej zmluvy (Rezervačnej zmluvy) a pred začatím poskytovania Služieb udelil výslovný súhlas podľa § 4 ods. 6 Zákona č. 102/2014 Z. z., Klient je povinný uhradiť Sprostredkovateľovi iba Odmenu za skutočne poskytnuté plnenie do dňa doručenia oznámenia o odstúpení od Sprostredkovateľskej zmluvy. Odmena za skutočne poskytnuté plnenie sa vypočíta pomerne na základe celkovej Odmeny dohodnutej v Sprostredkovateľskej zmluve.
- Sprostredkovateľ je oprávnený odstúpiť od Sprostredkovateľskej zmluvy alebo Rezervačnej zmluvy z dôvodov uvedených v predmetných zmluvách.

## Čl. VI

### Zodpovednosť za vady

- Sprostredkovateľ sa zaväzuje Služby poskytovať riadne, teda bez väd. Ak budú Služby poskytnuté vadne, má Klient nárok zo zodpovednosti za vady (uplatniť reklamáciu); dôkazné bremeno o tom, že Služby nie sú poskytnuté riadne, zaťažuje Klienta.
- Ak ide o vadu, ktorú možno odstrániť, má Klient právo, aby bola bezplatne, včas a riadne odstránená. Sprostredkovateľ je povinný vadu bez zbytočného odkladu odstrániť.
- Klient má aj ďalšie práva zo zodpovednosti za vady, ktoré sú uvedené v ustanoveniach § 623 a § 623 Občianskeho zákonníka.



## KOLLÁR REALITY

4. Klient je povinný reklamáciu Služieb uplatniť bez zbytočného odkladu po tom, čo vady Služieb zistil, najneskôr však do 30 dní odo dňa kedy nastala skutočnosť, zakladajúca dôvod reklamácie, inak právo na reklamáciu zaniká.
5. Reklamáciu môže Klient uplatniť písomne na korešpondenčnú adresu Sprostredkovateľa, ústne, elektronickými prostriedkami alebo iným technicky vykonateľným spôsobom. Po podaní reklamácie bude Klient poučený o právach podľa odseku 2 a 3 tohto článku ZP. Klient má nárok vybrať si spôsob vybavenia reklamácie v zmysle právnych predpisov.
6. Sprostredkovateľ je povinný určiť spôsob vybavenia reklamácie ihneď, v zložitých prípadoch najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uplatnenia reklamácie, v odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložitá technická zhodnotenie stavu Služby, najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.
7. Sprostredkovateľ vybaví reklamáciu ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr; vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.
8. Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie má Klient právo od zmluvy odstúpiť.
9. Sprostredkovateľ je povinný pri uplatnení reklamácie vydať Klientovi potvrdenie. Ak je reklamácia uplatnená prostredníctvom Zákona č. 102/2014 Z. z. Sprostredkovateľ je povinný potvrdenie o uplatnení reklamácie doručiť Klientovi ihneď; ak nie je možné potvrdenie doručiť ihneď, musí sa doručiť bez zbytočného odkladu, najneskôr však spolu s dokladom o vybavení reklamácie.
10. Sprostredkovateľ je povinný o vybavení reklamácie vydať písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.
11. Sprostredkovateľ neposkytuje záruku podľa prísnejších zásad, než to ustanovuje právny predpis.
12. Sprostredkovateľ a osoby vystupujúceho v jeho mene na základe plnomocenstva dodržiavajú etický kódex pri poskytovaní Služieb. Tento etický kódex je interným dokumentom Sprostredkovateľa. Klient alebo Budúci kupujúci môže požiadať Sprostredkovateľa o nahliadnutie do etického kódexu v sídle alebo pobočke Sprostredkovateľa. Etický kódex je dostupný aj na Webovej stránke Sprostredkovateľa.
13. Klient má právo podať aj podanie, ktoré podľa obsahu nie je reklamáciou, ale možno ho považovať za sťažnosť alebo iný podnet súvisiaci najmä so Sprostredkovateľskou zmluvou alebo Službami Sprostredkovateľa, zašle Sprostredkovateľ Klientovi odpoveď do 15 dní odo dňa doručenia podania.
14. Sťažnosť alebo podnet je možné Sprostredkovateľovi doručiť písomne, e-mailom, telefonicky alebo iným technicky vykonateľným spôsobom. Sťažnosť alebo podnet musí obsahovať najmä údaje Klienta, údaje Sprostredkovateľa, opisanie skutočností, voči ktorým sťažnosť alebo podnet smerujú, čo Klient sťažnosťou alebo podnetom žiada, dátum a podpis Klienta.
15. Odpoveď na sťažnosť bude Klientovi zaslaná písomne poštou, telefonicky alebo e-mailom, ak je Sprostredkovateľovi známy, alebo spôsobom, o ktorý Klient v sťažnosti alebo v podnete požiadal. Sprostredkovateľ v odpovedi na sťažnosť alebo podnet uvedie, o akú sťažnosť alebo podnet sa jedná, a oznámi Klientovi spôsob vybavenia.
16. Na opakované sťažnosti alebo podnety týkajúce sa tej istej veci, ktoré neobsahujú nové skutočnosti alebo nie sú k nim priložené nové prílohy, nie je povinný Sprostredkovateľ reagovať, a to ani keby boli podané treťou osobou; túto skutočnosť nie je Sprostredkovateľ povinný odosielateľovi oznamovať.
17. Sprostredkovateľ nie je povinný reagovať ani na sťažnosti alebo podnety, ktoré majú vulgárny alebo urážajúci obsah, najmä vo vzťahu k zamestnancom alebo spolupracujúcim osobám Sprostredkovateľa alebo k Sprostredkovateľovi samotnému.
18. Tento článok sa primerane uplatní aj vo vzťahu k Budúcim kupujúcim pri uzatvorení Rezervačnej zmluvy.

## Čl. VII

### Ďalšie ustanovenie, práva a povinnosti strán

1. Sprostredkovateľ a Klient (Budúci kupujúci) sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť vo vzťahu k všetkým informáciám a skutočnostiam, ktoré sa dozvedeli pri uzatvorení a plnení Sprostredkovateľskej zmluvy (Rezervačnej zmluvy) a že tieto informácie a skutočnosti budú využívať iba na plnenie zmluvy.
2. Sprostredkovateľská zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je uvedená v každej Sprostredkovateľskej zmluve. Rezervačná zmluva sa uzatvára na dobu najmenej 7 dní (ak Budúci kupujúci nezaplatí rezervačný poplatok včas), najviac do času uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve a zložení rezervačného poplatku.
3. Závazky vyplývajúce zo Sprostredkovateľskej zmluvy trvajú počas platnosti Sprostredkovateľskej zmluvy, najdlhšie do ukončenia konkrétneho obchodu (t. j. do prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho). Niektoré nároky Sprostredkovateľa trvajú aj po ukončení Sprostredkovateľskej zmluvy, napríklad zmluvné pokuty, náhrady nákladov alebo iné zákonné alebo zmluvne dohodnuté nároky.
4. Sprostredkovateľ je oprávnený jednostranne započítať si svoje nároky (najmä Odmenu alebo náhradu nákladov vzniknutú v súvislosti s poskytovaním Služieb) voči iným nárokom Klienta alebo Budúceho kupujúceho.
5. Práva a povinnosti zo Sprostredkovateľskej zmluvy alebo Rezervačnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Klienta alebo Budúceho kupujúceho.
6. Sprostredkovateľ je oprávnený bez súhlasu Klienta alebo Budúceho kupujúceho previesť práva, najmä finančné nároky, vyplývajúce zo





## KOLLÁR REALITY

- Sprostredkovateľskej zmluvy (alebo Rezervačnej zmluvy) na tretie osoby.
7. Klient (Budúci kupujúci) nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Sprostredkovateľa postúpiť alebo previesť práva zo Sprostredkovateľskej zmluvy (Rezervačnej zmluvy) na tretie osoby.
  8. Klient (Budúci kupujúci) sa zaväzuje poskytovať Sprostredkovateľovi potrebnú súčinnosť, odovzdať mu potrebné doklady a informácie, ktoré sú nevyhnutné alebo potrebné pre poskytovanie Služieb.
  9. Klient (Budúci kupujúci) sa zaväzuje dodržiavať aj ďalšie povinnosti, ktoré budú stanovené v Sprostredkovateľskej zmluve (Rezervačnej zmluve).
  10. Ak sa Sprostredkovateľská zmluva medzi Sprostredkovateľom a Klientom z akéhokoľvek dôvodu zruší a účastníci zmluvy si budú musieť vrátiť navzájom poskytnuté plnenia, nie je Sprostredkovateľ povinný vrátiť plnenie skôr, ak ho poskytne Klient, resp. ako Klient preukáže, že je pripravený plniť. To isté primerane platí aj pri Rezervačnej zmluve uzatvorenej s Budúcim kupujúcim.
  11. Ak vzniknú spory medzi Sprostredkovateľom a Klientom (Budúcim predávajúcim) týkajúce sa Služieb alebo Sprostredkovateľskej zmluvy (Rezervačnej zmluvy), zaväzujú sa účastníci zmluvy riešiť tieto spory prednostne dohodou alebo pomocou tretej osoby (mediátor, advokát). Právo domáhať sa ochrany na súde tým nie je dotknuté.

### Čl. VIII

#### Alternatívne riešenie sporov

1. Alternatívnym riešením sporu sa rozumie riešenie sporu medzi Klientom a Sprostredkovateľom vyplývajúceho zo Sprostredkovateľskej zmluvy alebo súvisiaceho so Sprostredkovateľskou zmluvou subjektom alternatívneho riešenia sporov, ktorého cieľom je dosiahnutie zmierlivého vyriešenia sporu medzi stranami sporu.
2. Subjektom alternatívneho riešenia je Slovenská obchodná inšpekcia (<https://www soi sk/>) alebo iná príslušná oprávnená právnická osoba zapísaná v zozname subjektov alternatívneho riešenia sporov vedeného Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky (<https://www mh sr sk/obchod/ochrana-spotrebiteľa/alternatívne-riešenie-spotrebiteľských-sporov-1/alternatívne-riešenie-spotrebiteľských-sporov>).
3. Návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu podáva Klient príslušnému subjektu alternatívneho riešenia sporov; možnosť obrátiť sa na súd tým nie je dotknutá.
4. Klient môže podať návrh v prípade, že
  - a) sa obrátil na Sprostredkovateľa so žiadosťou o nápravu, ak nebol spokojný so spôsobom vybavenia jeho reklamácie alebo sa domnieva, že Sprostredkovateľ porušil jeho práva a

- b) Sprostredkovateľ na žiadosť podľa písm. a) odpovedal zamietavo alebo neodpovedal do 30 dní odo dňa jej odoslania.
5. Návrh musí obsahovať
    - a) meno a priezvisko Klienta, adresu na doručovanie, elektronickú adresu a telefonický kontakt, ak ich má,
    - b) presné označenie Sprostredkovateľa,
    - c) úplný a zrozumiteľný opis rozhodujúcich skutočností,
    - d) označenie, čoho sa Klient domáha,
    - e) dátum, kedy sa Klient obrátil na Sprostredkovateľa so žiadosťou o nápravu a informáciu, že pokus o vyriešenie sporu priamo so Sprostredkovateľom bol bezvýsledný,
    - f) 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.
  6. K návrhu Klient priloží doklady súvisiace s predmetom sporu, ktoré preukazujú skutočnosti uvedené v návrhu.
  7. Alternatívne riešenie sporu orgánmi alternatívneho riešenia sporov je bezodplatné. Oprávnená právnická osoba môže vo svojich pravidlách alternatívneho riešenia sporov stanoviť, že je oprávnená požadovať od Klienta poplatok za začatie alternatívneho riešenia sporu v sume, ktorú zverejní na svojom webovom sídle; poplatok podľa prvej vety nesmie presiahnuť sumu päť eur vrátane dane z pridanej hodnoty.
  8. Tieto ustanovenia sa primerane vzťahujú aj na Budúceho kupujúceho v súvislosti s uzatvorením Rezervačnej zmluvy.

### Čl. IX

#### Ochrana osobných údajov

1. Sprostredkovateľ, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje fyzických osôb (Klientov a Budúcich kupujúcich) v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu za účelom plnenia Služieb podľa tých ZP a Sprostredkovateľskej alebo Rezervačnej zmluvy v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Právny dôvod, rozsah a zásady spracúvania osobných údajov ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú osobitne spracované v internom dokumente Sprostredkovateľa, ktorý je zverejnený na Webovej stránke (<https://kollarreality.sk/gdpr.php>).

### Čl. X

#### Záverečné ustanovenia



KOLLÁR REALITY

1. Právne vzťahy vzniknuté medzi Sprostredkovateľom a Klientom (Budúcim kupujúcim) sa spravujú prednostne podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a Zákona č. 102/2014 Z. z..
2. V prípade, ak o Služby Sprostredkovateľa požiadajú právnická osoba, tieto ZP sa nepoužijú a zmluvný vzťah sa bude spravovať osobitne dojednanou zmluvou.
3. Ak niektoré ustanovenia týchto ZP nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu týchto ZP.
4. Tieto ZP nadobúdajú účinnosť dňa 18.01.2023.