Všeobecné zmluvné podmienky – realitný maklér

Všeobecné zmluvné podmienky (ďalej len „VZP“)

používania služieb spoločnosti **FÉRmakléři.cz s.r.o.**, IČO: 29373557, spisová značka: C 288198 vedená na Mestskom súde v Prahe, sídlo: Rybná 716/24, Staré Mesto, 110 00 Praha 1 (ďalej len „Poskytovateľ“)

I. Úvodné ustanovenia

1.1 Tieto zmluvné podmienky sa vzťahujú na Makléra používajúceho služby Poskytovateľa, ktoré Poskytovateľ poskytuje najmä prostredníctvom webových stránok www.fermakleri.sk. Ak nie je ďalej stanovené inak, vzťahujú sa na tieto zmluvné podmienky ust. zák. č. 89/2012 Sb., občiansky zákonník (Česká republika) (ďalej tiež „OZ“).

1.2 Tieto zmluvné podmienky upravujú zmluvný vzťah medzi Poskytovateľom a Maklérom vo vzťahu k Dopytujúcemu. Právne vzťahy medzi Poskytovateľom a Maklérom nemajú povahu vzťahu spotrebiteľského.

1.3 Na účely týchto VZP, pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, majú nasledujúce termíny a výrazy s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

a. Služba

Služba poskytovaná Poskytovateľom prostredníctvom webovej stránky www.fermakleri.sk a odvodených domén tretej a vyššej úrovne, ktorá slúži na sprostredkovanie príležitostí na trhu s nehnuteľnosťami a prepájanie Dopytujúcich s Maklérmi.

b. Dopytujúci

Fyzická či právnická osoba majúca záujem využiť Službu za účelom predaja alebo prenájmu nehnuteľnej veci.

c. Maklér

Osoba poskytujúca služby na realitnom trhu a služby súvisiace. Na účely týchto zmluvných podmienok sa za Makléra považuje aj realitná kancelária ako zamestnávateľ Makléra, štatutárny orgán či iná osoba spolupracujúca s maklérom, vystupujúca v obdobnom postavení ako realitná kancelária.

d. Obsah Služby

Všetky činnosti vyvíjané Poskytovateľom za účelom vzniku úspešného Sprostredkovateľského vzťahu.

e. Účet Makléra

Užívateľský účet Makléra vytvorený registráciou v rámci Služby na webe www.fermakleri.sk, prípadne www.fermakleri.cz, ktorý obsahuje údaje o Maklérovi (meno, priezvisko, IČO, tel., e-mail atď.).

f. Sprostredkovateľský vzťah

Právny vzťah medzi Poskytovateľom, Maklérom a Dopytujúcim, ktorý vzniká na základe týchto zmluvných podmienok či iných samostatných zmlúv (uzavretých najmä medzi Maklérom a Dopytujúcim), na základe ktorých Poskytovateľ odovzdáva jemu dostupné informácie o nehnuteľnostiach Dopytujúceho (či tretej osoby) Maklérovi a Maklér tým získava možnosť obstarať Dopytujúcemu príležitosť na uzavretie zmluvy scudzujúcej nehnuteľnosť. Odmena patrí Poskytovateľovi v dohodnutej výške podľa týchto zmluvných podmienok.

g. Odcudzenie nehnuteľnosti

Akákoľvek zmena vlastníka či spoluvlastníka nehnuteľnosti, ku ktorej došlo v súvislosti so Službou.

h. Odmena (Podiel z provízie)

Odmena Poskytovateľa vo forme Podielu z provízie špecifikovaná v čl. IV. týchto VZP.

i. Základný rozsah služieb

Základné služby stanovené Poskytovateľom na účely porovnania kvality a prípadne ceny služieb Maklérov (základný rozsah služieb tvorí prílohu č. 1 týchto zmluvných podmienok).

j. Nadštandardný rozsah služieb

Akékoľvek služby poskytnuté Maklérom Dopytujúcemu nad rámec Základného rozsahu služieb, za ktoré Maklér môže požadovať navýšenie provízie.

k. Kúpna zmluva

Akákoľvek zmluva, ktorou dôjde k odcudzeniu nehnuteľnosti.

1.4 Na účely týchto všeobecných zmluvných podmienok sa za nehnuteľnosť považuje tiež podiel v bytovom družstve, s ktorým je spojené právo nájmu či užívania k bytu alebo nebytovej jednotke. Podobne sa za kúpnu zmluvu scudzujúcu nehnuteľnosť považuje aj zmluva o prevode podielu v bytovom družstve, za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa považuje aj potvrdenie o doručení zmluvy o prevode družstevného podielu bytovému družstvu a pod.

II. Podmienky poskytovania služieb

2.1 Maklér je oprávnený využívať Službu po zriadení Účtu Makléra na webovej stránke www.fermakleri.sk. Registrácia je bezplatná a je možná prostredníctvom formulára na adrese https://www.fermakleri.sk/makler/registrace. Založením Účtu Makléra Maklér uzatvára s Poskytovateľom zmluvu o poskytovaní Služby, ktorej obsah je daný týmito zmluvnými podmienkami. Súhlas s týmito zmluvnými podmienkami je nevyhnutný pre používanie Služby a založenie Sprostredkovateľského vzťahu. Bez Účtu Makléra nie je Maklér oprávnený na používanie Služby. Registráciu je oprávnená vyplniť a odoslať iba osoba spôsobilá, t. j. osoba právne spôsobilá a spôsobilá na právne konania (§ 581 OZ), s náležitou vôľou (§ 587 OZ), s vôľou vážnou (§ 552 OZ) a s vôľou prostou omylu (§ 583 – 585 OZ), a vôľou náležite prejavenou (absenciou omylu v prejave (§ 583 – 585 OZ)).

2.2 Maklér berie na vedomie, že za účelom plnenia sprostredkovateľskej zmluvy a plnenia Služby budú jeho osobné údaje odovzdané tretím osobám, najmä, ale nie výlučne, Dopytujúcim.

2.3 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 Dopytujúcim prostredníctvom nahrávaných telefonických hovorov nevyhnutných pre plnenie uvedenej zmluvy.

2.4 Pokiaľ 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 ako 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 e-mail info@fermakleri.sk. Za odvolanie súhlasu bude považované aj odhlásenie sa zo zasielania obchodných oznámení umožnené väčšinou v pätičke zaslaného reklamného e-mailu. V prípade, že súhlas nebol udelený alebo bol odvolaný, môže

Poskytovateľ Maklérovi na základe svojho oprávneného záujmu zasielať iba svoje obchodné oznámenia na obdobnú službu, ktorú Poskytovateľ Maklérovi na základe týchto podmienok poskytuje, a to v rámci Maklérovho legitímneho očakávania.

2.5 Podrobnejšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú k dispozícii v dokumente Informácie o spracúvaní osobných údajov.

2.6 Poskytovateľ Maklérovi na e-mail uvedený pri zriadení Účtu Makléra zašle potvrdenie o úspešnom založení Účtu Makléra. Doručením e-mailu podľa predchádzajúcej vety je Účet Makléra zriadený, týmto tiež vzniká záväzkový vzťah podľa týchto VZP medzi Poskytovateľom a Maklérom.

2.7 Poskytovateľ je oprávnený vyžadovať ďalšie údaje o Maklérovi za účelom zaistenia 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 e-mail info@fermakleri.sk). Výmazom Účtu Makléra nezaniká záväzok Makléra uhradiť Poskytovateľovi Odmenu (Podiel z provízie).

2.8 Poskytovateľ nemá právo za Dopytujúceho konať alebo prijímať akékoľvek plnenie, ak na to nie je splnomocnený písomnou plnou mocou.

2.9 Maklér je povinný oznamovať Poskytovateľovi všetky dôležité okolnosti súvisiace so sprostredkovaním príležitosti, najmä okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Dopytujúceho uzavrieť sprostredkovávanú zmluvu.

2.10 Poskytovateľ je oprávnený s Dopytujúcimi alebo klientmi komunikovať po celú dobu ich spolupráce s Maklérom, najmä s cieľom získať informácie o vývoji obchodného prípadu, spokojnosti klienta s Maklérom, spokojnosti s Poskytovateľom či zaslať ďalšie ponuky, tzv. newslettery a podobne.

2.11 Každý Maklér môže vo svojom Účte Makléra nastaviť preferovaný počet dopytov, ktoré mu má Poskytovateľ v každom mesiaci zaslať (tzv. „Preferencie“).

2.12 Pre vylúčenie pochybností Poskytovateľ výslovne upozorňuje, že negarantuje žiadny minimálny počet dopytov zaslaných Maklérovi.

2.13 Poskytovateľ každý dopyt zasiela iba jednému Maklérovi. Maklér je povinný na dopyt zareagovať ponukou do 24 hodín. V prípade, že Maklér na zaslaný dopyt nezareaguje do 24 hodín od jeho zaslania Poskytovateľom („Oneskorenec“), je Poskytovateľ oprávnený zaslať dopyt ďalším maklérom. Ak Oneskorenec zareaguje na dopyt ponukou do ďalších 24 hodín, a to skôr ako dodatočne oslovení makléri, bude jeho ponuka zaslaná Dopytujúcemu a prípadná neskoršia ponuka dodatočne oslovených maklérov už Dopytujúcemu zaslaná nebude. Ak dodatočne oslovený maklér zareaguje na dopyt ponukou skôr ako Oneskorenec, Oneskorenec už nemá nárok na to, aby jeho prípadná ponuka bola Dopytujúcemu zaslaná.

2.14 Poskytovateľ je za účelom spokojnosti zákazníka a ochrany dobrého mena Poskytovateľa oprávnený zaslať dopyt dodatočne ďalším maklérom, ak od Dopytujúceho či klienta akýmkoľvek spôsobom zistí, že nie je spokojný s prácou či konaním Makléra, a to v akejkoľvek fáze spolupráce Makléra s Dopytujúcim.

2.15 Maklér môže v Účte Makléra nastaviť obdobie, počas ktorého nechce dostávať žiadne dopyty (funkcia tzv. „Kalendára nedostupnosti“), a to vždy najskôr od nasledujúceho dňa.

III. Povinnosti Makléra

3.1 Maklér sa zaväzuje, že:

a. neeticky nezneužije alebo nevyužije Službu či akýmkoľvek iným spôsobom nezneužije Službu na iný účel, než na ktorý je určená;

b. vedome či nevedome nepoškodí Poskytovateľa či Dopytujúceho;

c. nespôsobí vedome či z nedbanlivosti akúkoľvek ujmu Poskytovateľovi (vrátane neoprávneného užívania obchodného mena, loga a pod.) či Dopytujúcemu;

d. zneužitie Služby, ktoré zistí, bezodkladne oznámi Poskytovateľovi;

e. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní od udalosti, elektronicky prostredníctvom Účtu Makléra, preferovane prostredníctvom funkcie zmeny fázy prípadu (prípadne prostredníctvom funkcie „Napísať správu o vývoji adminovi“), informuje Poskytovateľa o zmene stavu každej fázy Službou sprostredkovanej obchodnej príležitosti, konkrétne informuje o:

- uskutočnení dohovoru na stretnutí medzi Maklérom a Dopytujúcim vr. očakávaného dátumu stretnutia (ďalej tiež ako „Dohodnutie stretnutia“);
- uzavretí zmluvného vzťahu medzi Maklérom a Dopytujúcim („Podpísaná ZS“) a dohodnutej výške provízie Makléra v prípade úspešného odcudzenia nehnuteľnosti, prípadne akejkoľvek zmene zmluvného vzťahu medzi Maklérom a Dopytujúcim či vyššie dohodnutej provízie;
- okamihu podpisu kúpnej zmluvy („Podpísaná KS“); ako je uvedené v bode 1.4, za kúpnu zmluvu scudzujúcu nehnuteľnosť sa považuje aj zmluva o prevode podielu v bytovom družstve;
- okamihu vykonania vkladu zmeny vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (ďalej len „Predané“); ako je uvedené v bode 1.4, za vykonanie vkladu sa na účely týchto všeobecných zmluvných podmienok považuje tiež potvrdenie o doručení zmluvy o prevode družstevného podielu bytovému družstvu;
- okamihu, keď sa Dopytujúci s Maklérom dohodol, že scudzenie nehnuteľnej veci odloží do nadchádzajúcich týždňov alebo mesiacov („Odložené“); Maklér tiež informuje Poskytovateľa o dôvode odloženia a predpokladanom čase nadviazania spolupráce s Dopytujúcim;
- tom, že Dopytujúci už dlhšie ako 14 dní nereaguje na jeho podnety a rovnako Dopytujúci neprejavuje ďalší záujem postupovať v spolupráci na odcudzení nehnuteľnej veci („Neuskutočnené“);
- tom, že Maklér alebo realitná kancelária, s ktorou Maklér spolupracuje, dostali províziu za odcudzenie nehnuteľnosti alebo jej časť;

f. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní od žiadosti Poskytovateľa, ktorá môže byť aj ústna, Poskytovateľovi k príslušnému dopytu:

- oznámi dátum uzavretia kúpnej zmluvy (prípadne zmluvy o budúcej kúpnej zmluve) alebo zmluvy o prevode družstevného podielu člena družstva;
- oznámi dátum podpisu rezervačnej zmluvy, prípadne zmlúv obdobných, výšku ceny nehnuteľnosti, ktorá bola dosiahnutá na základe vyššie zmienených zmlúv, a to, či bola do kúpnej ceny započítaná provízia Makléra, resp. výška rezervačného poplatku;
- oznámi dohodnutú výšku provízie Makléra za Základný rozsah služieb a Nadštandardné služby, ktorú Dopytujúci Maklérovi hradí;

- zašle scan podpísanej záložnej zmluvy, podpísané rezervačné zmluvy, podpísané kúpne zmluvy, podpísané úschovné zmluvy či ďalšie zmluvy uzavreté v súvislosti s predmetným dopytom;

g. uhradí Poskytovateľovi Odmenu (Podiel z provízie) podľa týchto zmluvných podmienok;

h. na svojom Účte Makléra ani pri komunikácii s Poskytovateľom či Dopytujúcim neuvedie nepravdivé, vymyslené, nepravdivo overené či akokoľvek inak nepravdivé referencie alebo trhové analýzy;

- bezodkladne, najneskôr však do 5 dní, zjedná nápravu v prípade, že je Poskytovateľom upozornený na neplnenie týchto VZP, nesprávnosť alebo neúplnosť svojej správy, informácie na svojom profile a pod.;

j. bezodkladne, najneskôr však do 5 dní, odpovie na akúkoľvek otázku Poskytovateľa týkajúcu sa Služby.

IV. Odmena Poskytovateľa

4.1 Za sprostredkovanie príležitosti Maklér hradí Poskytovateľovi Odmenu, ktorou je výlučne Podiel z provízie podľa tohto článku. Poskytovateľ neúčtuje Maklérovi žiadnu odmenu za samotné zaslanie príležitosti (dopytu).

4.2 Podiel z provízie Maklér hradí Poskytovateľovi v prípade, že dôjde k Odcudzeniu nehnuteľnosti.

4.3 Podiel z provízie je, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, 25 % + DPH z provízie, ktorú za sprostredkovanie predaja nehnuteľnosti a poskytnutie služieb s predajom súvisiacich (a to ako štandardných, tak nadštandardných) Maklérovi alebo realitnej kancelárii, s ktorou Maklér spolupracuje, uhradí Dopytujúci, prípadne iná osoba, ktorá zo Sprostredkovateľského vzťahu hradí províziu (napr. kupujúci). V prípade, že je provízia hradená viacerým maklérom či realitným kanceláriám, vypočítava sa odmena Poskytovateľa vždy zo súčtu všetkých provízií, ktoré boli uhradené v súvislosti s jedným predajom. Minimálna výška provízie pre Dopytujúceho z jedného predaja je 210 € na jednu nehnuteľnosť. V prípade bytového domu sa hradí odmena Poskytovateľa za každú bytovú jednotku či ateliér zvlášť.

4.4 Ak Maklér v rozpore so svojimi záväzkami podľa týchto VZP neposkytne Poskytovateľovi podklady potrebné na preukázateľné stanovenie výšky Podielu z provízie, a to ani do 5 dní od výzvy Poskytovateľa, bude výška Podielu z provízie stanovená náhradným spôsobom ako 2 % (dve percentá) z ceny, za ktorú bola predmetná nehnuteľnosť predaná. Maklér udeľuje výslovný súhlas s tým, aby akákoľvek osoba, ktorej je táto kúpna cena známa, informáciu o kúpnej cene Poskytovateľovi poskytla.

4.5 Podiel z provízie patrí Poskytovateľovi aj v týchto prípadoch:

a. Dopytujúci (alebo osoba, ktorej Dopytujúci zamýšľal pomôcť s odcudzením nehnuteľnosti, a v rámci toho sa obrátil na Poskytovateľa) sa rozhodol odcudziť inú nehnuteľnosť, než pôvodne zamýšľal.

b. Dopytujúci (alebo osoba, ktorej Dopytujúci zamýšľal pomôcť s odcudzením nehnuteľnosti, a preto sa obrátil na Poskytovateľa) sa rozhodol odcudziť viac nehnuteľností. Pri druhej či ďalšej nehnuteľnosti patrí Poskytovateľovi Podiel z provízie iba v dobe 1,5 roka od prepojenia Makléra s Dopytujúcim prostredníctvom Služby.

c. Príslušnú zmluvu o sprostredkovaní s Dopytujúcim 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 nehnuteľnej veci, akýmkoľvek spôsobom poskytne informácie o tejto

príležitosti tretej osobe, je povinný túto osobu zaviazať povinnosťou uhradiť Poskytovateľovi Podiel z provízie podľa týchto všeobecných podmienok. V prípade, že tretia osoba Podiel z provízie Poskytovateľovi neuhradí, Maklér, ktorému bola prostredníctvom Služby Poskytovateľom sprostredkovaná príležitosť sprostredkovať predaj predmetnej nehnuteľnej veci, je povinný Podiel z provízie Poskytovateľovi uhradiť sám.

V. Ďalšie ustanovenia o odmene Poskytovateľa

5.1 Odmenu hradí Poskytovateľovi Maklér na základe elektronického daňového dokladu – faktúry, ktorú vystaví Poskytovateľ. Faktúru za Podiel z provízie je Poskytovateľ oprávnený vystaviť kedykoľvek potom, čo províziu alebo jej časť dostane Maklér alebo realitná kancelária, s ktorou Maklér spolupracuje, prípadne potom, čo bola výška Podielu z provízie stanovená náhradným spôsobom podľa čl. 4.4 týchto VZP. Splatnosť faktúry je posledný deň mesiaca, v ktorom bola faktúra vystavená, pokiaľ nie je dohodnuté inak.

5.2 Faktúry Poskytovateľ vždy zasiela Maklérovi na jeho e-mailovú adresu nastavenú v Účte Makléra. Faktúra sa považuje za doručenú okamihom jej odoslania.

5.3 V prípade, že má Poskytovateľ uzatvorenú príslušnú zmluvu o spolupráci s realitnou kanceláriou, s ktorou Maklér spolupracuje, môže za Makléra Podiel z provízie uhradiť priamo táto realitná kancelária.

5.4 Poskytovateľ môže od Makléra v konkrétnom prípade požadovať iný spôsob stanovenia odmeny Poskytovateľa, napríklad pri celých nájomných domoch, skupinách nehnuteľností, komerčných nehnuteľnostiach, nehnuteľnostiach veľmi nízkej hodnoty a pod. Poskytovateľ je povinný v týchto prípadoch vždy Makléra vopred informovať o odmene požadovanej za takúto príležitosť.

5.5 V prípade, že Poskytovateľ vyúčtuje Maklérovi odmenu nesprávne, môže Maklér nesprávne vyúčtovanú odmenu reklamovať, avšak maximálne v lehote 7 dní od doručenia faktúry. Po uplynutí tejto lehoty platí, že Maklér s vyúčtovaním súhlasí a dlh vo výške vyfakturovanej čiastky uznáva.

5.6 Pokiaľ Poskytovateľ uzná Maklérovu reklamáciu fakturácie, je Maklér povinný uhradiť vystavenú faktúru v plnej výške a reklamovanú čiastku mu Poskytovateľ dobropisuje do 14 dní.

5.7 Na žiadosť Makléra môže Poskytovateľ vystavovať faktúry podľa týchto VZP na fakturačný subjekt, ktorý Maklér určí (napr. jeho obchodnú spoločnosť alebo realitnú kanceláriu, s ktorou spolupracuje). Určenie fakturačného subjektu nemení zmluvné strany; zmluvnou stranou Poskytovateľa a dlžníkom ostáva vždy Maklér. Ak fakturačný subjekt faktúru riadne a včas neuhradí, je Maklér povinný ju uhradiť sám.

5.8 Zmenu IČO Makléra alebo fakturačného subjektu nemôže Maklér vykonať sám v Účte Makléra. Zmenu je možné vykonať iba na základe žiadosti Makléra podanej prostredníctvom Účtu Makléra alebo na e-mail info@fermakleri.sk a schválenej Poskytovateľom. Schválená zmena sa uplatní na faktúry vystavené po jej schválení; už vystavené faktúry sa spätne nemenia.

VI. Zodpovednosť zmluvných strán

6.1 Poskytovateľ Službu poskytuje ako nenárokovú, teda Maklér ani Dopytujúci 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 najmä zodpovednosť za zmluvný vzťah vzniknutý medzi Maklérom a Dopytujúcim.

6.2 Poskytovateľ je oprávnený:

a. kedykoľvek, bez predchádzajúceho upovedomenia, Službu zmeniť, zrušiť či pozastaviť;

b. kedykoľvek, bez predchádzajúceho upovedomenia, Účet Makléra zmeniť, zrušiť alebo pozastaviť;

c. na profile Makléra na webových stránkach Služby zverejňovať akékoľvek Poskytovateľovi dostupné štatistické údaje o činnosti Makléra, ako napríklad rýchlosť jeho odpovedania, percentuálnu úspešnosť obchodných prípadov a podobne. Poskytovatel' sa zaväzuje, že tieto dáta budú zodpovedať skutočnosti.

6.3 Maklér zodpovedá Poskytovateľovi a Dopytujúcemu ako profesionál v danej oblasti poskytovania realitných služieb za vzniknutú ujmu, ušlý zisk atď.

6.4 Maklér sa zaväzuje poskytovať svoje služby Dopytujúcim v súlade s príslušnými právnymi predpismi a stavovskými predpismi, ak boli vydané.

VII. Neplnenie zmluvných povinností a jeho následky

7.1 V prípade omeškania s úhradou faktúry vystavenej v súlade s čl. V týchto VZP je dlžník povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 3 % mesačne.

7.2 Ak nesplní Maklér niektorý svoj záväzok podľa čl. III týchto VZP, a to ani do 5 dní od písomnej výzvy Poskytovateľa, alebo ak neplní svoje záväzky podľa čl. III týchto VZP opakovane, je Poskytovatel' oprávnený zmluvu o poskytovaní Služby vypovedať s okamžitou platnosťou a neumožniť Maklérovi jej opätovné uzavretie a používanie Služby.

7.3 V prípade, že Maklér nesplní včas svoj záväzok podľa bodu 3.1 písm. e., pododst. i., ii., iii. alebo iv. alebo bodu 3.1 písm. f., g., i. alebo j. týchto VZP, zvyšuje sa Podiel z provízie o 10 %, bez ohľadu na to, či je stanovený podľa čl. 4.3 alebo čl. 4.4 týchto VZP, a to za každých začatých 10 dní trvania omeškania Makléra. Toto zvýšenie je kompenzáciou vyšších nákladov Poskytovateľa na administráciu prípadu.

7.4 V prípade, že Maklér

a. nepravdivo informuje Poskytovateľa o tom, že sa odcudzenie nehnuteľnosti nerealizovalo, alebo

b. nepravdivo informuje Poskytovateľa o výške provízie či iného plnenia, ktoré od Dopytujúceho dostal,

zvyšuje sa Podiel z provízie o 100 %, bez ohľadu na to, či je stanovený podľa čl. 4.3 alebo čl. 4.4 týchto VZP.

VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Poskytovatel' môže meniť tieto zmluvné podmienky podľa svojho uváženia. Zmenu zmluvných podmienok oznámi Poskytovatel' Maklérovi vždy e-mailom. 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. IV. a V. týchto VZP. Ak Maklér využije svoje právo podľa tohto odseku a zmluvu o poskytovaní Služby do jedného mesiaca od oznámenia zmeny zmluvných podmienok vypovie, riadi sa až do ukončenia trvania zmluvy zmluvný vzťah Poskytovateľa a Makléra všeobecnými zmluvnými podmienkami doteraz platnými.

8.2 Všetky písomnosti, ktoré Poskytovatel' zasiela Maklérovi e-mailom, zasiela vždy na e-mail nastavený v Účte Makléra.

8.3 Zmena právneho vzťahu medzi Maklérom a Poskytovateľom, rovnako ako odchýlenie sa od týchto zmluvných podmienok, je možná len postupom podľa bodu 8.1 alebo na základe písomnej zmluvy či

dohody Makléra s Poskytovateľom.

8.4 Nadpisy uvedené v týchto VZP slúžia iba na lepšiu orientáciu v texte a nie je možné ich použiť na účely ich výkladu.

8.5 Všetky právne vzťahy vzniknuté podľa týchto zmluvných podmienok sa riadia právnym poriadkom Českej republiky.

8.6 Všetky spory vznikajúce z týchto zmluvných podmienok a v súvislosti s nimi budú rozhodované s konečnou platnosťou pred Rozhodcovským súdom pri Hospodárskej komore Českej republiky a Agrárnej komore Českej republiky (Rozhodčí soud při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky) podľa jeho poriadku jedným rozhodcom menovaným predsedom tohto rozhodcovského súdu.

Tieto zmluvné podmienky sú účinné od **1. 1. 2023**.

Príloha č. 1 – Základný rozsah služieb

1. Osobné zoznámenie sa s nehnuteľnosťou.
2. Profesionálne nacenenie na základe údajov z trhu.
3. Profesionálne nafotenie a popis.
4. Zaistenie pôdorysu alebo vizualizácie.
5. Vystavenie na najväčších realitných serveroch.
6. Vedenie prehliadok a komunikácie so záujemcami.
7. Kvalitné a overené zmluvy.
8. Advokátska úschova.
9. Podanie návrhu na vklad vrátane zaplatenia správneho poplatku.
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.