

Preambula

Všeobecné obchodné podmienky sú verejnou normou spoločnosti CROWD INVEST, s.r.o. a zaväzujú k ich dodržiavaniu konateľov, zamestancov alebo osoby v obdobnom pracovnom vzťahu, spolupracujúce osoby na základe iného zmluvného vzťahu ku spoločnosti CROWD INVEST, s.r.o. a tretie osoby – klientov spoločnosti (ďalej len „osoby“) v povinnostiach a záväzkoch. Ostatné vzťahy medzi osobami sa riadia pravidlami v nich obsiahnutými, pokiaľ nie je v obchodných vzťahoch medzi osobami dohodnuté inak.

I.

Všeobecné ustanovenia

- 1.1) Predmetom Všeobecných obchodných podmienok (ďalej len „**VOP**“) spoločnosti CROWD INVEST, s.r.o. (ďalej len „**kancelária**“) je úprava vzťahov a určenie postupov pri riešení obchodných prípadov s osobami.
- 1.2) Vymedzenie pojmov pri sprostredkovaní kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností – realitná činnosť.
- 1.3) VOP sú neoddeliteľnou súčasťou všetkých zmlúv a zmluvných vzťahov s klientmi kancelárie. VOP platia pre všetky uzatvorené obchodné prípady, pokiaľ nie sú v danom /konkrétnom/ obchodnom prípade výslovne zmenené alebo vylúčené. Klientom alebo záujemcom sa rozumie každá právnická alebo fyzická osoba využívajúca tak platené, ako aj bezplatné služby na základe písomnej alebo ústnej dohody o sprostredkovaní. Predmetom VOP sú ponúkané realitné služby a produkty kancelárie, úprava vzájomných vzťahov medzi kanceláriou a jej zmluvnými partnermi, odstúpenie od zmluvy a stanovenie zodpovednosti za škodu. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami výslovne neupravené VOP sa riadia právom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného alebo Občianskeho zákonníka v platnom znení a to podľa toho, či zmluvnou stranou je podnikateľský alebo nepodnikateľský subjekt.

II.

Sprostredkovanie a propagácia

- 2.1) Realitný portál web stránka spoločnosti www.premierreality.sk (ďalej len „web stránka“) je určená na inzerovanie nehnuteľností a prezentáciu subjektov v zmluvnom vzťahu s kanceláriou.
- 2.2) Inzercia ponúkaných nehnuteľností na webstránke www.premierreality.sk je bezplatná. Kancelária si vyhradzuje právo na zmazanie inzercie, profilu klienta, reklamy, alebo akýchkoľvek textových, či obrazových častí vložených na web stránke www.premierreality.sk, ktoré podľa jeho uváženia nesúvisia so zameraním portálu, svojim obsahom odporujú záujmom kancelárie alebo sú v rozpore s platnými právnymi predpismi, morálnymi princípmi alebo dobrými mravmi.
- 2.3) Ponuky nehnuteľností sú automaticky zobrazované vo viacerých jazykoch, čím sa zvyšuje pravdepodobnosť ich predaja alebo prenájmu zahraničným klientom alebo Slovákom pracujúcim v zahraničí.
- 2.4) Prevádzkovanie web stránky a služieb dostupných na internetových adresách www.premierreality.sk, je sprostredkovateľ.
- 2.5) Kancelária zabezpečuje dostupnosť zverejňovaných informácií a dáť pomocou bežných technických zariadení, ktoré však neumožňujú vždy zabezpečiť bezchybnú dostupnosť týchto údajov. Z tohto dôvodu prevádzkovateľ neručí za prípadné výpadky dostupnosti informácií na základe porúch komunikačných médií.
- 2.6) Kancelária priebežne informuje klientov hlavne formou e-mailov o novinkách, kampaniach, súťažiach, zmenách a doplnkoch v obchodných podmienkach, cenníku služieb, ako aj o skutočnostiach priamo súvisiacich s klientovou prezentáciou na portáli, s jeho ponukou v inzercii a reklame.
- 2.7) **CROWD INVEST, s.r.o.** zabezpečuje metodické, materiálne, finančné a personálne vedenie, školenia a vzdelávanie realitných poradcov. Realitní poradcovia sú samostatnými právnymi subjektmi t.j. fyzické alebo právnické osoby, prepojené na centrálu a to na základe zmlúv uzavretých kanceláriou a pod obchodným označením kancelárie. Sprostredkovanie sa uskutočňuje vykonávaním vysoko profesionálnej činnosti pracovníkov realitnej kancelárie ako sprostredkovateľa na základe sprostredkovateľskej dohody o predaji, kúpe, prenájme, nájme nehnuteľností alebo *písomného súhlasu so zaradením nehnuteľnosti do ponuky*. Všetky realitné kancelárie – pobočky a realitní poradcovia vykonávajúci činnosť pod obchodnou značkou CROWD INVEST s.r.o. sa: riadia Etickým kódexom, Reklamačným poriadkom a VOP platnými pre Realitnú kanceláriu CROWD INVEST, s.r.o. Prechádzajú pravidelnými školeniami a vzdelávaním. Sú hodnotení a odmeňovaní na základe absolvovaných postupových a kariérnych školení, dosahovanej produkcie, spätnej reakcie klientov a záujemcov, počtu reklamácií a dodržiavania etického kódexu a interných smerníc kancelárie.
- 2.8) Kancelária zabezpečuje oslovenie, vyhľadávanie a priame kontaktovanie záujemcov. Zabezpečuje dokumentáciu, ktorá bezprostredne súvisí s obchodným prípadom a to najmä listy vlastníctva, výpisy z katastrálnej mapy, znalecké posudky, ponuky na hypotéku a iné. Zabezpečuje vypracovanie príslušných zmlúv súvisiacich s obchodnými prípadmi. Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitnú činnosť) vykonáva Realitná kancelária CROWD INVEST s.r.o. na základe Zmluvy o sprostredkovaní v zmysle §642 a násl. Obchodného zákonníka a §774 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov alebo na základe *písomného súhlasu so zaradením nehnuteľnosti do ponuky*. Predmetom tejto zmluvy sú ponúkané nehnuteľnosti, ktoré môžu byť zverejňované aj vo verejne prístupných databázach Realitnou kanceláriou CROWD INVEST, s.r.o. Táto zmluva zaväzuje klienta uhradiť stanovenú zmluvnú odmenu (províziu) realitnej kancelárii len v prípade, ak k predaju danej nehnuteľnosti dôjde pričinením sprostredkovateľa. Stanovuje zásadné podmienky predaja tak, ako ich určí klient a súčasne stanovuje tiež zmluvnú odmenu za sprostredkovanie predaja, prenájmu nehnuteľností vo výhradnej spolupráci.

III.

Práva a povinnosti

- 3.1) Kancelária sa zaväzuje postupovať pri zriaďovaní záležitostí klientov s odbornou starostlivosťou s dodržaním právnych predpisov Slovenskej republiky. Bez zbytočného odkladu oznamovať klientovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí zmluvy o prevode vlastníckeho práva alebo nájme danej nehnuteľnosti, propagovať predaj danej nehnuteľnosti tak v printových, ako aj elektronických médiách a získavať potrebné informácie a podklady súvisiace s kúpou, predajom alebo prenájmom danej nehnuteľnosti.
- 3.2) Klient alebo záujemca je povinný bezodkladne poskytnúť kancelárii všetku potrebnú súčinnosť za účelom splnenia predmetu uzatvorených zmlúv. V prípade, že klient alebo záujemca neposkytnú potrebnú súčinnosť, môže kancelária od nich požadovať ušlý zisk /províziu/ v plnej výške. Preto je nevyhnutné, aby pri podpise sprostredkovateľskej zmluvy predložili dokumenty, z ktorých vyplýva, že je vlastníkom danej nehnuteľnosti, resp. že má písomné splnomocnenie s nehnuteľnosťou obchodovať.
- 3.3) Klient alebo záujemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre uzavretie kúpnej alebo nájmovej zmluvy, alebo skutočností, ktoré sú rozhodné pre plnenie iných povinností sprostredkovateľa.
- 3.4) Klient alebo záujemca je povinný sprístupniť ponúkanú nehnuteľnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku ponúkanej nehnuteľnosti.

- 3.5) Klient alebo záujemca je povinný umožniť prístup do ponúkanej nehnuteľnosti pre osoby, ktoré konajú v mene sprostredkovateľa (ďalej iba "maklér") a umožniť im vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o ponúkanej nehnuteľnosti.

IV.

Platobné podmienky a náklady

- 4.1) Kancelárii vzniká nárok na províziu v deň podpisu kúpnej zmluvy v zmysle aktuálneho sadzovníka poplatkov. V prípade nájmu sa výška odmeny stanoví dohodou vo výške jedného mesačného nájmu určeného nájomnou zmluvou s treťou osobou.
- 4.2) Odmena zahŕňa všetky náklady, ktoré sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s činnosťami pri sprostredkovaní predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností. Poplatky za znalecké posudky k nehnuteľnosti, poplatky za výpisy listu vlastníctva a snímky z katastrálnej mapy, geometrické plány a iné doklady k spracovaniu zmlúv a právnych dokumentov sa hradia podľa osobitnej dohody kancelárie s klientom.
- 4.3) Odmena je splatná pri podpise kúpnej zmluvy, najneskôr však do 14 dní od vzniku nároku sprostredkovateľa na odmenu. V prípade omeškania so zaplatením odmeny sa záujemca zaväzuje zaplatiť aj úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.4) Platba sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom alebo v hotovosti. Záujemca je oprávnený vyplatiť províziu v hotovosti len oprávnenej osobe sprostredkovateľa.
- 4.5) Kancelária má nárok na províziu aj za predpokladu, že k podpisu zmluvy o prevode vlastníctva alebo nájmu došlo po skončení platnosti sprostredkovateľskej zmluvy, ak k uzavretiu zmluvy o prevode vlastníctva alebo nájmu došlo v priamej súvislosti s činnosťou sprostredkovateľa. Priamou súčinnosťou sprostredkovateľa sa rozumie sprostredkovanie príležitosti v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky. Priamou súčinnosťou sa rozumie aj vyhľadanie inzerátu na web stránke a inzertných portáloch záujemcom o kúpu alebo nájom.
- 4.6) Kancelária má nárok na odmenu aj v prípade, ak záujemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti sprostredkovateľa zmluvu o prevode vlastníctva (alebo inú sudzovaciú zmluvu) s treťou osobou, ktorú mu označil sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie kúpnej zmluvy (napr. tak, že s určenou osobou vykonal ohliadku nehnuteľnosti). Sprostredkovateľovi vzniká nárok na odmenu rovnako v prípade, ak záujemca uzavrie zmluvu o prevode vlastníctva (alebo inú sudzovaciú zmluvu) s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu označil sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto zmluvy.

V.

Ukončenie spolupráce a reklamácie

- 5.1) Zmluvný vzťah zaniká splnením predmetu zmluvy, príp. zánikom sprostredkovateľa bez právneho nástupcu.
- 5.2) Kancelária môže zmluvu kedykoľvek vypovedať. Kancelária môže zmluvu vypovedať iba v celom rozsahu. Výpoveď sa považuje za doručenu dňom doručenia, dňom kedy druhá strana odmietla zásielku prevziať, alebo dňom, kedy sa zásielka vrátila druhej strane ako nedoručená.
- 5.3) Klient je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak kancelária nevyvíja dostatočnú aktivitu smerujúcu k realizácii obchodu. Kancelária môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak klient porušil podmienky alebo ak poskytol kancelárii nepravdivé, prípadne neúplné informácie k danej nehnuteľnosti, aj v prípade ak neskôr vyjdú najavo skutočnosti, o ktorých klient mohol vedieť, a ktoré môžu zmariť obchodný prípad a tým uviedol kanceláriu do omylu.
- 5.4) Odstúpenie od zmluvy sa realizuje vždy písomnou formou, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú v momente doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.
- 5.5) Klient sa pri reklamacii riadi reklamačným poriadkom kancelárie, ktorý upravuje interná smernica. Reklamačný poriadok je dostupný v obchodných priestoroch kancelárie.

VI.

Poskytovanie informácií, mlčanlivosť a ochrana osobných údajov

- 6.1) Kancelária zaväzuje zachovávať mlčanlivosť ohľadne všetkých informácií alebo údajov, ktoré jej boli poskytnuté zo strany klientov alebo tretích osôb v súvislosti s konkrétnym obchodným prípadom. Tieto sa zaväzuje nezverejňovať alebo neoznamovať iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu klientov alebo tretích osôb a ani ich nevyužiť pre seba alebo v prospech iných osôb. Kancelária nie je zodpovedná za škodu v prípade porušenia vyššie uvedenej povinnosti zo strany jej zamestnancov, realitných poradcov, prípadne iných spolupracujúcich osôb voči klientom alebo tretím osobám.
- 6.2) Kancelária je povinná overiť správnosť a úplnosť informácií, ktoré jej poskytlí klienti, prípadne ktoré poskytujú tretím klientom. Ak bola uvedená povinnosť dodržaná nezodpovedá za škody, ktoré vznikli nesprávnosťou alebo neúplnosťou informácií získaných od klientov, prípadne od tretích osôb.
- 6.3) Klient alebo záujemca udeľuje realitnej kancelárii ako prevádzkovateľovi v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktoré dopĺňa zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlas na spracovanie jeho osobných údajov pre účely plnenia sprostredkovateľskej zmluvy, prípravy zmlúv spojených s budúciimi prevodmi vlastníckych práv k nehnuteľnosti a splnenie zákonnej povinnosti v súvislosti so zákonom o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu.
- 6.4) Kancelária je povinná zabezpečiť, aby jej zamestnanci, realitní poradcovia, prípadne iné spolupracujúce osoby, ktoré získavajú osobné údaje od klientov a tretích osôb dodržiavali ochranu získaných osobných údajov v zmysle internej smernice realitnej kancelárie.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1) Všetky vzájomné nezrovnalosti a spory vyplývajúce z obchodného vzťahu medzi klientmi, záujemcami a kanceláriou sa zaväzujú prioritne riešiť vzájomnými rokovaniaми. V prípade súdneho sporu medzi zmluvnými stranami bude príslušný súd Slovenskej republiky. Klient nie je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z uzatvorených obchodných prípadov na tretie osoby bez predchádzajúceho súhlasu kancelárie.
- 7.2) Klienti a zájemcovia vyhlasujú, že si VOP starostlivo prečítali, ich obsahu rozumejú, že ich akceptujú na základe slobodnej vôle, určite a vážne, nie pod nátlakom alebo za nápadne nevhodných podmienok a na znak súhlasu s nimi súhlasia podpisom sprostredkovateľských dohôd alebo iných zmlúv alebo ohliadkových formulárov, ktoré sú predmetom sprostredkovania.

CROWD INVEST, s.r.o.

- je výhradným užívateľom značky **PREMIER reality**
- autorizuje kúpne zmluvy advokátom pri prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam s kúpou cenou vyššou ako je 30.000 EUR

V Spišskej Novej Vsi, dňa 18.4.2018

.....
Marcel Franko, konateľ