

Všeobecné podmienky sprostredkovania

Schválené Realitnou úniou Slovenskej republiky

Tieto podmienky sú v súlade so Smernicou Európskeho parlamentu a Rady č. 2011/83/EÚ z 25. októbra 2011 o právach spotrebiteľov, s právnymi predpismi Slovenskej republiky a najvyššími štandardami sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností.

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Tieto všeobecné podmienky sprostredkovania (Ďalej len „Podmienky“ alebo „VPS“ upravujú práva a povinnosti Sprostredkovateľa a Zájemcu v súvislosti so sprostredkovaním kúpy, predaja, nájmu alebo prenájmu nehnuteľností, vyplývajúce z uzatvorenej Dohody o sprostredkovaní (Ďalej len „Dohoda“), ktorej časť obsahu je určená odkazom na tieto Podmienky. Tieto Podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Dohody. Právne vzťahy založené Dohodou sa riadia ustanoveniami Dohody, ustanoveniami týchto Podmienok a príslušnými právnymi predpismi. Ustanovenia Dohody majú prednosť pred ustanoveniami týchto Podmienok.
- 1.2. Právne vzťahy upravené týmito Podmienkami sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Výklad pojmov

- 2.1. 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 uvedené inak.
 - Dohoda** – Dohoda o sprostredkovaní (sprostredkovateľská zmluva), na základe ktorej sa Sprostredkovateľ zaväzuje obstarat' Zájemcovi za províziu uzavretie Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti alebo Nájomnej zmluvy na Nehnuteľnosť s treťou osobou a Zájemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi zaplatiť províziu vtedy ak bol výsledok dosiahnutý pričinením Sprostredkovateľa.
 - Nájomná zmluva** – zmluva, na základe ktorej prenajímateľ prenecháva Nehnuteľnosť 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 Zájemca prenecháva Nehnuteľnosť tretej osobe do dočasného užívania.
 - Nehnuteľnosť** – nehnuteľnosť určená (alebo druhovo charakterizovaná) v bode (B) Dohody.
 - Nevýhradné sprostredkovanie** – forma sprostredkovania pri ktorej je Zájemca oprávnený uzatvoriť Sprostredkovateľskú zmluvu aj s inými osobami ako Sprostredkovateľom alebo si zabezpečiť uzatvorenie samotnej Zmluvy aj svojpomocne. Na nevýhradné sprostredkovanie sa ustanovenia bodu 7.3 a bodu 10.4. týchto Podmienok nevzťahujú.
 - Paušálna náhrada výdavkov** – paušalizovaná kompenzácia, ktorá predstavuje všetky výdavky, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich z Dohody. Paušálna náhrada výdavkov predstavuje najmä výdavky za inzerciu a zabezpečenú odbornú pomoc, vrátane právnej asistencie poskytnutej advokátskou kanceláriou. Ak sa Strany nedohodli inak,

Paušálna náhrada výdavkov je vo výške osemdesiatich percent z hodnoty provízie Sprostredkovateľa, ktorá je určená v bode (C) Dohody. Strany vyhlasujú, že takto určená Paušálna náhrada výdavkov je dostatočná a primeraná.

Sprostredkovateľ – zmluvná strana Dohody o sprostredkovaní, ktorá je rovnomerne označená aj v Dohode.

Strana (v množnom čísle Strany) – zmluvná strana (strany) Dohody t.j. Sprostredkovateľ a/alebo Zájemca.

Vážny dôvod – taký dôvod na strane zmluvnej Strany, ktorý má z objektívnych príčin za následok priame znemožnenie plnenia povinnosti určenej v Dohode 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 Dohody vedela alebo mohla Vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.

Výhradné sprostredkovanie – forma sprostredkovania dohodnutá na dobu určitú, počas ktorej je na základe vôle Zájemcu jedinou osobou oprávnenou sprostredkovať predaj Nehnutelnosti Sprostredkovateľ, tak ako to ustanovuje Dohoda o sprostredkovaní. Ak sa Strany nedohodnú inak, pri výhradnom sprostredkovaní nie je Zájemca oprávnený zabezpečiť si uzatvorenie Zmluvy prostredníctvom tretej osoby (napr. iného sprostredkovateľa) alebo svojpomocne. Ustanovenia bodu 7.3. a bodu 10.4. týchto Podmienok sú účinné a pre obe Strany Dohody záväzné len počas obdobia trvania výhradného sprostredkovania.

Zájemca – zmluvná strana Dohody o sprostredkovaní, ktorá je rovnomerne označená v Dohode.

Zmluva – Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo Nájomná zmluva na Nehnutelnosť medzi Zájemcom a treťou osobou.

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.

Článok III.

Všeobecné povinnosti sprostredkovateľa

- 3.1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje obstaráť Zájemcovi za províziu uzavretie Zmluvy v súlade s podmienkami ustanovenými v Dohode.
- 3.2. Sprostredkovateľ je povinný pri svojej činnosti postupovať s odbornou starostlivosťou a v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 3.3. Sprostredkovateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Zájemcovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Zájemcu uzavrieť Zmluvu.
- 3.4. Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Zájemcovi, je uvedený v bode (E) Dohody.

Článok IV.

Povinnosti Sprostredkovateľa pri sprostredkovaní predaja prenájmu Nehnutelnosti

- 4.1. Sprostredkovateľ je povinný aktívne vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem uzavrieť so Zájemcom Zmluvu.
- 4.2. Za účelom vyhľadávania tretích osôb, ktoré majú záujem uzavrieť so Zájemcom Zmluvu, je Sprostredkovateľ povinný zverejniť ponuku Nehnutelnosti v elektronických a/alebo tlačných inzertných médiách. Výber inzertných médií

- určuje Sprostredkovateľ. Sprostredkovateľ je taktiež povinný propagovať Nehnutelnosť aj Ďalšími spôsobmi dohodnutými so Záujemcom.
- 4.3. Strany sa dohodli, že v prípade ponuky Nehnutelnosti na predaj bude Sprostredkovateľ Nehnutelnosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu pripočítajúc províziu Sprostredkovateľa, tak ako je uvedené v bode (C) ods. 1 Dohody a v prípade ponuky Nehnutelnosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnutelnosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného pripočítajúc Záujemcom požadovanú cenu energií, tak ako je uvedené v bode (C) ods. 2 Dohody.
- 4.4. Sprostredkovateľ sa v prípade prevzatia kľúčov od Nehnutelnosti zaväzuje:
- a) Kľúče starostlivo opatrovať a chrániť pred stratou, poškodením, odcudzením alebo zničením,
 - b) Pri návšteve Nehnutelnosti dbať na poriadok a pokoj v Nehnutelnosti,
 - c) Navštevovať Nehnutelnosť iba v súvislosti s vykonávaním činností podľa Dohody, pričom je povinný dbať na to, aby počas návštevy/obhliadky nevznikla na Nehnutelnosti a/alebo majetku Záujemcu v tejto Nehnutelnosti žiadna škoda,
 - d) Pri odchode starostlivo Nehnutelnosť uzamknúť a zabezpečiť ju proti neoprávnenému zásahu.
- 4.5. Prevzatie kľúčov potvrdia Strany v preberacom protokole.

Článok V.

Povinnosti sprostredkovateľa pri sprostredkovaní kúpy alebo nájmu Nehnutelnosti

- 5.1. Sprostredkovateľ je povinný aktívne vyhľadávať tretie osoby – vlastníkov Nehnutelnosti, ktoré majú záujem uzavrieť so Záujemcom Zmluvu.
- 5.2. Sprostredkovateľ je povinný pri svojej činnosti postupovať s odbornou starostlivosťou a v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.3. Strany sa dohodli, že v prípade záujmu o kúpu Nehnutelnosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnutelnosť za Záujemcom požadovanú cenu, tak ako je uvedené v bode (C) ods. 1 Dohody a v prípade záujmu o nájom Nehnutelnosti bude Sprostredkovateľ hľadať Nehnutelnosť za Záujemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného vrátane ceny energií, tak ako je uvedené v bode (C) ods. 2 Dohody.

Článok VI.

Všeobecné povinnosti záujemcu

- 6.1. Záujemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi zaplatiť províziu vtedy, ak bola Zmluva uzatvorená s pričinením Sprostredkovateľa, tak ako to vyplýva z Dohody
- 6.2. Záujemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Sprostredkovateľovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Záujemcu uzavrieť Zmluvu.
- 6.3. Záujemca je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť na dosiahnutie výsledku Dohody.
- 6.4. Záujemca je povinný na vyžiadanie Sprostredkovateľa odovzdať Sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré Sprostredkovateľ potrebuje na splnenie predmetu Dohody.

Článok VII.

Povinnosti Záujemcu pri sprostredkovaní predaja alebo prenájmu Nehnutel'nosti

- 7.1. Záujemca je povinný sprístupniť Nehnutel'nosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnutel'nosti. Záujemca je zároveň povinný na vyžiadanie predložiť Sprostredkovateľovi všetky dokumenty, z ktorých vyplýva oprávnenie Záujemcu disponovať s Nehnutel'nosťou.
- 7.2. Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnutel'nosti pre osoby, ktoré konajú v mene Sprostredkovateľa (ďalej iba Maklér), súdnych znalcov a iných odborne zdatných osôb a umožniť im vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o Nehnutel'nosti.
- 7.3. Ak bolo Stranami dohodnuté výhradné sprostredkovanie, Záujemca sa zaväzuje že počas doby trvania výhradného sprostredkovania neuzavrie zmluvu o sprostredkovaní, sprostredkovateľskú zmluvu, zmluvu o obstaraní predaja veci ani žiadnu inú obdobnú zmluvu, ktorej predmetom by bolo sprostredkovanie prevodu vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti alebo prenájmu Nehnutel'nosti. V opačnom prípade sa Záujemca zaväzuje uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v bode (C) ods. 1 Dohody s názvom „Finančné podmienky v prípade PREDAJA Nehnutel'nosti“ v kolónke „Provízia Sprostredkovateľa“ za predpokladu, že je predmetom sprostredkovania predaj Nehnutel'nosti; alebo uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v bode (C) ods. 2 Dohody s názvom „Finančné podmienky v prípade PRENÁJMU Nehnutel'nosti“, v kolónke „Provízia Sprostredkovateľa“ za predpokladu, že je predmetom sprostredkovania prenájom Nehnutel'nosti. Strany vyhlasujú, že výška Paušálnej náhrady výdavkov je vzhľadom na zvýšené výdavky a aktivitu Sprostredkovateľa pri výhradnom sprostredkovaní primeraná, keďže Sprostredkovateľ v prípade výhradného sprostredkovania vynakladá výrazne vyššie výdavky na inzerciu a súvisiace služby.
- 7.4. Paušálna náhrada výdavkov určená v bode 7.3. je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote 10 dní od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.

Článok VIII.

Povinnosti Záujemcu pri sprostredkovaní kúpy alebo nájmu Nehnutel'nosti

- 8.1. Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnutel'nosti, ktorá bola Záujemcovi už skôr predstavená inou osobou (napr. iným sprostredkovateľom), je Záujemca povinný o tom Sprostredkovateľa písomne informovať (napr. na protokole o vykonanej obhliadke), a to bezodkladne, najneskôr na samotnej prvej obhliadke so Sprostredkovateľom; v opačnom prípade platí, že Nehnutel'nosť je Záujemcovi neznáma.

Článok IX.

Všeobecné ustanovenia o provízií

- 9.1. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v deň podpisu Zmluvy
- 9.2. Provízia je splatná pri podpise Zmluvy
- 9.3. Akékoľvek vzájomné splatné finančné nároky, ktoré medzi Stranami vzniknú, možno jednostranne započítať.
- 9.4. Platba provízie sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom alebo v hotovosti. Záujemca je oprávnený vyplatiť províziu v hotovosti len oprávnenej osobe Sprostredkovateľa.

- 9.5. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj za predpokladu, že došlo k podpisu Zmluvy došlo po skončení platnosti Dohody, ak k uzavretiu Zmluvy došlo v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.
- 9.6. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na Paušálnu náhradu výdavkov, 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 Nehnutelnosti (predstieraný záujem predať alebo kúpiť Nehnutelnosť).
- 9.7. Paušálne náhrada výdavkov určená v bode 9.6. je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 10 dní od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.

Článok X.

Provízia pri sprostredkovaní predaja, alebo prenájmu Nehnutelnosti

- 10.1. Ak je predmetom sprostredkovania predaj Nehnutelnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v bode (C) ods. 1 Dohody v časti s názvom „Finančné podmienky v prípade PREDAJA Nehnutelnosti“, časť „Provízia Sprostredkovateľa“. Ak je predmetom sprostredkovania prenájom Nehnutelnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v bode (C) ods. 2 Dohody v časti s názvom „Finančné podmienky v prípade PRENÁJMU Nehnutelnosti“, časť „Provízia Sprostredkovateľa“. Strany prehlasujú, že tento spôsob dojednania sprostredkovateľskej provízie je dostatočne zrozumiteľný a určitý.
- 10.2. Ak dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za predaj Nehnutelnosti pod sumu uvedenú v bode (C) ods. 1 Dohody (v časti „Záujemcom požadovaná cena“), ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určená v bode (C) ods. 1 Dohody v časti „Provízia Sprostredkovateľa“, ak sa Strany nedohodli inak. AK dôjde k zníženiu Záujemcom požadovanej ceny za prenájom Nehnutelnosti pod sumu uvedenú v bode (C) ods. 2 Dohody (v časti „Záujemcom požadovaná cena nájomného“), ostáva Sprostredkovateľovi nárok na províziu zachovaný, a to vo výške ako je určená v bode (C) ods. 2 Dohody v časti „Provízia Sprostredkovateľa“, ak sa Strany nedohodli inak.
- 10.3. 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 obhliadku Nehnutelnosti). 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.
- 10.4. V prípade, ak je v bode (D) Dohody označené výhradné sprostredkovanie pri predaji Nehnutelnosti a Záujemca uzavrie Zmluvu na Nehnutelnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa počas účinnosti výhradného sprostredkovania podľa bodu (D) Dohody, alebo ak Záujemca bez Vážnych dôvodov odmietne uzatvoriť Zmluvu s treťou osobou, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v bode (C) ods. 1 Dohody s názvom „Finančné podmienky v prípade PREDAJA Nehnutelnosti“ v kolónke „Provízia Sprostredkovateľa“. V prípade, ak je v bode (D) Dohody označené výhradné sprostredkovanie pri prenájme Nehnutelnosti a Záujemca uzavrie Nájomnú zmluvu alebo obdobnú zmluvu na Nehnutelnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa v čase účinnosti výhradného sprostredkovania podľa bodu (D) Dohody, zaväzuje sa Záujemca uhradiť Sprostredkovateľovi Paušálnu náhradu výdavkov, ktorá je vypočítaná zo sumy provízie určenej v bode (C) ods. 2 Dohody v časti „Finančné podmienky v prípade PRENÁJMU Nehnutelnosti“, v kolónke „Provízia

Sprostredkovateľa". Strany vyhlasujú, že výška Paušálnej náhrady výdavkov je vzhľadom na zvýšené výdavky a aktivitu Sprostredkovateľa pri výhradnom sprostredkovaní primeraná.

- 10.5. Paušálna náhrada výdavkov určená v bode 10.4. je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 10 dní od doručenia výzvy adresovanej Zájemcovi.

Článok XI.

Provízia pri sprostredkovaní kúpy alebo nájmu Nehnutelnosti

- 11.1. Ak je predmetom sprostredkovania kúpa Nehnutelnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v bode (C) ods. 1 Dohody v časti s názvom „Finančné podmienky v prípade KÚPY Nehnutelnosti“, časť „Provízia Sprostredkovateľa“. Ak je predmetom sprostredkovania nájom Nehnutelnosti, výška provízie Sprostredkovateľa je určená v bode (C) ods. 2 Dohody v časti s názvom „Finančné podmienky v prípade NÁJMU Nehnutelnosti“, časť „Provízia Sprostredkovateľa“. Strany prehlasujú, že tento spôsob dojednania je dostatočne zrozumiteľný a určitý.
- 11.2. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, ak Zájemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa Zmluvu s treťou osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy (napr. tak, že vykonal obhliadku Nehnutelnosti vo vlastníctve tejto osoby). Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu rovnako v prípade, ak Zájemca 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 Zájemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou osobou k osobe, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.
- 11.3. V prípade sprostredkovania kúpy, alebo nájmu Nehnutelnosti ostáva nárok na províziu Sprostredkovateľovi zachovaný aj v prípade, ak Zájemca uzavrie Zmluvu na takú Nehnutelnosť, ktorá mu bola predstavená Sprostredkovateľom, hoci jej parametre sú odlišné od tých, ktoré Zájemca ako požadované úviedol Sprostredkovateľovi alebo boli definované v prílohe č. 1 Dohody.
- 11.4. Sprostredkovateľ je oprávnený vyžiadať si od Zájemcu pri uzavretí Dohody zálohu na úhradu Paušálnej náhrady výdavkov alebo provízie.

Článok XII.

Doručovanie a komunikácia

- 12.1. Písomnosti sa doručujú druhej Strane na adresu uvedenú v Dohode, prípadne a inú adresu, ktorú táto Strana výslovne uviedla ako doručovaciu adresu. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, kedy adresát písomnosť prevzal, alebo deň, kedy adresát odmietol písomnosť prevziať, alebo deň, kedy sa písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručená.
- 12.2. Komunikácia medzi Stranami prebieha prednostne e-mailom (na adresy uvedené v Dohode) alebo telefonicky. Druhou Stranou vyjadrený súhlas v e-mailovej správe sa považuje za doplnenie alebo zmenu Dohody, E-mailová správa sa považuje za doručení v nesledujúci deň po jej odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
- 12.3. Výpoveď nie je možné doručovať elektronickými komunikačnými prostriedkami.
- 12.4. Strana, ktorá zmenila svoju adresu, je povinná bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti informovať druhú Stranu.

Článok XIII. Zánik Dohody

- 13.1. Dohoda zaniká splnením jej predmetu, dohodou strán, písomnou výpoveďou, príp. zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu.
- 13.2. V prípade, ak si Strany v Dohode dojednali nevýhradné sprostredkovanie, je každá zo strán Dohody oprávnená Dohodu kedykoľvek písomne vypovedať.
- 13.3. Prípade, ak si Strany v Dohode dojednali výhradné sprostredkovanie, môže niektorá zo Strán túto Dohodu vypovedať najskôr po uplynutí doby, na ktorú bolo výhradné sprostredkovanie dojednané, a pred uplynutím tejto doby iba v prípade, ak je Sprostredkovateľ preukázateľne nečinný.
- 13.4. Výpoveď je účinná dňom doručenia písomnej výpovede druhej Strane Dohody, príp. neskorším dňom, ak je vo výpovedi uvedený neskorší deň.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

- 14.1. Dohoda je uzatvorená na dobu neurčitú.
- 14.2. Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.
- 14.3. Dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo Strán Dohody. Akékoľvek zmeny a dodatky k Dohode je možné vykonať iba po dohode strán a výlučne v písomnej podobe.
- 14.4. Zúčemca berie na vedomie, že jeho osobné údaje sú spracované v súlade so zákonom č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 14.5. Zúčemca udeľuje svoj súhlas na použitie všeobecných údajov o Nehnutelnosti a fotodokumentácie Nehnutelnosti za účelom inzercie v tlačných médiách, internete a pod.
- 14.6. Tieto Podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Dohody uzavretej medzi Sprostredkovateľom a Zúčemcom, a sú pre obe Strany záväzné. Právne vzťahy vyplývajúce z Dohody sa spravujú Podmienkami účinnými v čase uzatvorenia Dohody.
- 14.7. Ak by sa niektoré ustanovenie Podmienok stalo vo vymedzenom rozsahu neplatné alebo neúčinné, ostatné ustanovenia Podmienok zostávajú v platnosti v plnom rozsahu. Strany sa v takom prípade zaväzujú nahradiť príslušné ustanovenie platným ustanovením, ktoré bude obsahovo najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
- 14.8. Dohoda a Podmienky sa v celom rozsahu spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.