

Všeobecné obchodné podmienky

(ďalej len „VOP“)



Článok I.

Všeobecné ustanovenia

VOP sú neoddeliteľnou súčasťou všetkých zmlúv a zmluvných vzťahov s klientmi Realitnej kancelárie INFOMA Business Trading, spol. s r.o. (ďalej len Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ a tretími osobami (záujemcami). VOP platia pre všetky uzatvorené obchodné prípady, pokiaľ nie sú v danom /konkrétnom/ obchodnom prípade výslovne zmenené alebo vylúčené. Klientom sa rozumie akákoľvek fyzická či právnická osoba, ktorej Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ poskytuje realitné služby na základe písomnej zmluvy o sprostredkovaní. Predmetom VOP sú ponúkané realitné služby a produkty Realitnej kancelárie „INFOMA REALITY“, úprava vzájomných vzťahov medzi Realitnou kanceláriou „INFOMA REALITY“ 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.

Článok II.

Organizačná štruktúra Realitnej kancelárie „INFOMA REALITY“

Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ organizačne zabezpečuje svoju činnosť nasledovne :

Spoločnosť INFOMA Business Trading, spol. s r.o., Galaktická 6, 821 02 Bratislava zapísaná v Obchodnom registri Obchodného súdu Bratislava I v odd. Sro, vl. č. 18994/B, IČO: 357 658 10, zabezpečuje metodické, materiálne, finančné a personálne vedenie, ako aj usmerňovanie pobočiek a obchodných zástupcov Realitnej kancelárie „INFOMA REALITY“, školenia a vzdelávanie realitných maklérov. Realitní makléri sú samostatnými právnymi subjektmi t.j. fyzické alebo právnické osoby, prepojené na centrálu a to na základe zmlúv uzavretých so spoločnosťou INFOMA Business Trading, spol. s r.o. a pod obchodným označením Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ a rozlišovacím dodatkom realizujú realitnú činnosť - predaj, kúpa, nájom, prenájom nehnuteľností sa uskutočňujú vykonávaním vysoko profesionálnej činnosti pracovníkov realitnej kancelárie ako sprostredkovateľa na základe sprostredkovateľskej zmluvy o predaji, kúpe, prenájme, nájme nehnuteľností. Všetky realitné kancelárie – pobočky a realitní makléri vykonávajúci činnosť pod obchodnou značkou Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ sa: riadia Etickým kódexom, Reklamačným poriadkom a VOP platnými pre Realitnú kanceláriu „INFOMA REALITY“. 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 dodržovania etického kódexu a interných predpisov.

Článok III.

Predmet činnosti a systém práce

Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ poskytuje najmä nasledovné služby :

Oslovovanie, vyhľadávanie a priame kontaktovanie záujemcov. Zabezpečuje dokumentáciu, ktorá bezprostredne súvisí s obchodným prípadom. Sú to najmä listy vlastníctva, výpisy z katastrálnej mapy, geometrické plány a. p.. Zabezpečuje vypracovanie príslušných zmlúv súvisiacich s obchodnými prípadmi. Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitnú činnosť) vykonáva Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ na základe Zmluvy o sprostredkovaní v zmysle §642 a násl. Obchodného zákonníka a §774 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Predmetom tejto zmluvy sú ponúkané nehnuteľnosti, ktoré môžu byť zverejňované aj vo verejne prístupných databázach Realitnou kanceláriou „INFOMA REALITY“. Táto zmluva zaväzuje klienta uhradiť stanovenú zmluvnú odmenu 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, nájmu nehnuteľnosti.

Poskytnuté služby zahrnuté v odmene:

štandardné vyhotovenie ponuky na základe podkladov dodaných vlastníkom nehnuteľnosti. Zhotovenie digitálnej dokumentácie nehnuteľnosti. Použitie fotografií sa riadi Autorským zákonom. Akvizičná a inzertná činnosť, umiestnenie ponuky na trh nehnuteľností, obhliadky nehnuteľností so záujemcami o kúpu nehnuteľnosti, rokovania so záujemcami o kúpu nehnuteľnosti, vyhotovenie zmlúv a iných právnych dokumentov k prevodu vlastníckych práv a nájmu nehnuteľnosti. Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ zabezpečuje právny servis a poradenstva pre klientov v súvislosti s uzatváranými zmluvami. Pre vlastníka predávanej nehnuteľnosti Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ realizuje bezplatné konzultácie a prípravu predaja. Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ zabezpečuje kontakt a komunikáciu s príslušnými štátnymi orgánmi, úradmi a inými verejnými orgánmi v súvislosti so získavaním potrebných informácií, dokumentov a iných podkladov za účelom úspešnej realizácie obchodného prípadu. Vykonáva asistenciu pri vybavovaní hypotekárneho financovania obchodného prípadu a to s garanciou vrátenia rezervačnej zálohy v prípade, že prísľúbený hypotekárny úver nebol klientovi poskytnutý. Vedie účet úschov a depozit klientov a záujemcov.

Náklady a poplatky, ktoré nie sú zahrnuté v odmene:

registračné poplatky na úradoch, 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.

Doklady potrebné pre sprostredkovateľskú činnosť realitnej kancelárie.

Predaj, kúpa, nájom, prenájom a výmena bytu:

aktuálny list vlastníctva spôsobilý na právne úkony, snímka z katastrálnej mapy (ak je vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve pozemok), zmluva o predchádzajúcom prevode bytu do vlastníctva, stavebný pôdorys bytu (alebo stavebný náčrt), písomný súhlas a plnú moc spoluvlastníkov k predaju, nájmu bytu.

Predaj, kúpa, nájom, prenájom rodinného domu, stavby, nebytových priestorov:

aktuálny list vlastníctva spôsobilý na právne úkony, snímka z katastrálnej mapy, alebo geometrický plán, kópia pôdorysu podlaží zo stavebných plánov, písomný súhlas a plnú moc spoluvlastníkov k predaju, nájmu nehnuteľnosti.

Predaj, kúpa, nájom, prenájom pozemku:

snímka z katastrálnej mapy resp. aktuálny geometrický plán (snímka z pozemkovej mapy) aktuálny list vlastníctva (resp. spoluvlastníctva) spôsobilý na právne úkony.

Článok IV.

Práva a povinnosti

Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ 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.

Získavať potrebné informácie a podklady súvisiace s kúpou a predajom danej nehnuteľnosti.

Klient ako aj záujemca sa zaväzuje:

Bezodkladne poskytnúť Realitnej kancelárii „INFOMA REALITY“ všetku potrebnú súčinnosť za účelom splnenia predmetu uzatvorených zmlúv. V prípade, že klient alebo záujemca neposkytnú potrebnú súčinnosť , môže Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ od nich požadovať ušlý zisk /províziu/ v plnej výške. U našich klientov je preto nevyhnutné, aby pri podpise sprostredkovateľskej zmluvy predložili dokumenty, z ktorých vyplýva, že je vlastníkom danej nehnuteľnosti, resp. že má písomné splnomocnenie s nehnuteľnosťou obchodovať.

Článok V. Mlčanivosť

Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ sa 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. Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ je zodpovedná za škodu aj v prípade porušenia vyššie uvedenej povinnosti zo strany jej zamestnancov, realitných maklérov, prípadne iných spolupracujúcich osôb voči klientom alebo tretím osobám.

Článok VI. Zodpovednosť

Klient, prípadne tretie osoby môžu uplatniť svoje výhrady prostredníctvom elektronického formulára.

Formulár na podanie reklamácie, ako aj Reklamačný poriadok sa nachádza na www.infoma.sk

Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ nezodpovedá klientovi za splnenie záväzkov tretích osôb.

Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ je povinná overiť správnosť a úplnosť informácií, ktoré jej poskytli klienti, prípadne ktoré poskytuje tretím klientom. Ak bola uvedená povinnosť dodržaná nezodpovedá za škody, ktoré vznikli nesprávnosťou alebo neúplnosťou informácií získaných od klientov, prípadne od tretích osôb.

Článok VII. Ochrana osobných údajov

Klienti a tretie osoby, ktorí vstupujú do zmluvného vzťahu s Realitnou kanceláriou „INFOMA REALITY“, podpisom zmluvy vyhlasujú, že boli poučení podľa zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov a udeľujú Realitnej kancelárii „INFOMA REALITY“ súhlas, aby osobné údaje boli, spracovávané v rozsahu potrebnom k plneniu zmluvných vzťahov, resp. k plneniu povinností uložených príslušnými právnymi predpismi SR, najmä pre účely evidencie v informačných systémoch sprostredkovateľa. Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ je povinná zabezpečiť, aby jej zamestnanci, realitní makléri, prípadne iné spolupracujúce osoby, ktoré získavajú osobné údaje od klientov a tretích osôb dodržiavali ochranu získaných osobných údajov.

Článok VIII. Odstúpenie od zmluvy

Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od uzavretej zmluvy v prípade porušenia zmluvných povinností. Klient je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ nevyvíja dostatočnú aktivitu smerujúcu k realizácii obchodu. Realitná kancelária „INFOMA REALITY“ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak klient porušil podmienky alebo ak poskytol Realitnej kancelárii „INFOMA REALITY“ 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. Odstúpenie od zmluvy sa realizuje vždy písomnou formou, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú v momentom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy. Vzájomné nároky zmluvných strán z odstúpenia od zmluvy musia byť uplatnené buď v písomnom odstúpení od zmluvy, alebo bezodkladne po jeho obdržaní.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vzájomné nezrovnalosti a spory vyplývajúce z obchodného vzťahu medzi zmluvnými stranami sa tieto 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 súhlasu Realitnej kancelárie „INFOMA REALITY“.