

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

## siete realitných kancelárií spoločnosti CENTURY 21 Slovakia

### PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

#### Článok I.

##### Účel a rozsah úpravy záväzkov zmluvných strán

- 1.1 Spoločnosť GOLDEN ESTATE, s.r.o. je na základe vlastných zmluvných vzťahov so spoločnosťou Century 21 Real Estate LLC, so sídlom Campus drive, Parsippany, New Jersey, Spojené štáty americké, založená a existujúca podľa zákonov štátu New Jersey, Spojené štáty americké, ktorá je vlastníkom jedinečného Systému CENTURY 21 obsahujúceho zriadenie, rozvoj a prevádzkovanie realitných kancelárií a realitné maklérsstvo, oprávnená poskytovať na území Slovenskej republiky franšízingu (sublicencie) ďalším subjektom, ktoré podnikajú, alebo chcú podnikáť na realitnom trhu na území Slovenskej republiky, tj. jednotlivým realitným kanceláriám CENTURY 21.
- 1.2 Spoločnosť CENTURY 21 Slovakia vydáva tieto Všeobecné obchodné podmienky siete realitných kancelárií spoločnosti CENTURY 21 Slovakia v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 1.3 Tieto Všeobecné obchodné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou všetkých dohôd o poskytovaní realitných služieb a ďalších zmluvných vzťahov s Klientmi realitných kancelárií CENTURY 21 a platia pre všetky obchodné prípady. Všeobecné obchodné podmienky spolu so všetkými zmluvnými dokumentmi, uzatvorenými medzi konkrétnou realitnou kanceláriou CENTURY 21 a jej Klientom, upravujú záväzkový vzťah vzniknutý pri poskytovaní vybranej realitnej služby medzi realitnou kanceláriou CENTURY 21, ako spoločnosťou poskytujúcou realitné služby, a fyzickou alebo právnickou osobou, ako Klientom a užívateľom týchto služieb, ktorý v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky a týmito Všeobecnými obchodnými podmienkami uzatvoril s realitnou kanceláriou CENTURY 21 dohodu o poskytovaní realitných služieb.
- 1.4 Právne vzťahy medzi konkrétnou realitnou kanceláriou CENTURY 21 a jej zmluvným partnerom - Klientom založené dohodou o poskytovaní realitných služieb alebo inou dohodou/zmluvou, ktoré nie sú v týchto Všeobecných obchodných podmienkach ani v dohode o poskytovaní realitných služieb ani v inej dohode/zmluve bližšie upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

#### Článok II.

##### Definície pojmov

- 2.1 Ak nie je v týchto Všeobecných obchodných podmienkach uvedené inak, tak všetky pojmy definované v tomto Čl.II. Všeobecných obchodných podmienok sa v rovnakom význame používajú vo všetkých zmluvných dokumentoch, upravujúcich záväzkový vzťah medzi realitnou kanceláriou CENTURY 21 a jej zmluvným partnerom - Klientom, na základe čoho:
  - 2.1.1 obchodná spoločnosť GOLDEN ESTATE, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 44 107 927, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vl.č.: 51619/B, založená a existujúca podľa zákonov Slovenskej republiky, sa ďalej označuje len ako „**CENTURY 21 Slovakia**“;
  - 2.1.2 zmluvný partner, čiže fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o realitné služby ponúkané vybranou realitnou kanceláriou CENTURY 21, a s ktorou realitná kancelária CENTURY 21 uzatvorí platnú dohodu o poskytovaní realitných služieb alebo inú zmluvu/dohodu, sa ďalej označuje len ako „**Klient**“;
  - 2.1.3 každá realitná kancelária, ktorá je na základe licencie získanej podpísaním Franšízingovej zmluvy so spoločnosťou CENTURY 21 Slovakia oprávnená poskytovať realitné služby a služby s tým súvisiace na území Slovenskej republiky pod ochrannou známkou CENTURY 21, sa označuje len ako „**Kancelária CENTURY 21**“. Za Kanceláriu CENTURY 21 je oprávnený konať jej realitný makléř v rozsahu svojej aktuálne platnej plnej moci, ktorá je pripravená k nahliadnutiu každému Klientovi v tej Kancelárii CENTURY 21, za ktorú realitný makléř koná;
  - 2.1.4 tieto Všeobecné obchodné podmienky siete realitných kancelárií spoločnosti CENTURY 21 Slovakia sa ďalej pre účely akýchkoľvek zmluvných dokumentov, vystavených ktoroukoľvek Kanceláriou CENTURY 21, označujú len ako „**VOP**“;
  - 2.1.5 výhradná (exkluzívna) ako aj nevýhradná (neexkluzívna) dohoda o poskytovaní realitných služieb uzatvorená v zmysle §262 a §269 ods.2 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zákon**“) medzi Kanceláriou CENTURY 21 na strane poskytovateľa realitných služieb a Klientom na strane užívateľa poskytovanej realitnej služby, vrátane všetkých zmluvných dokumentov, resp. príloh, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť dohody o poskytovaní realitných služieb, sa ďalej súhrnne označujú len ako „**Dohoda**“;
  - 2.1.6 každý účastníkmi Dohody platne uzatvorený a očíslovaný dodatok, týkajúci sa akejkoľvek zmeny alebo doplnenia Dohody, na základe ktorého dochádza k zmene obsahu Dohody, sa ďalej označuje len ako „**Dodatok**“;
  - 2.1.7 VOP, Dohoda, jej Prílohy ako aj všetky písomné Dodatky, z ktorých nepochybne vyplýva, že tvoria jeden zmluvný celok, ktorými sa mení, alebo dopĺňa obsah Dohody, sa ďalej súhrnne označujú len ako „**Zmluvné dokumenty**“;
  - 2.1.8 poskytovaním realitných služieb sa myslí sprostredkovanie kúpy, predaja, prenájmu a nájmu nehnuteľností a poskytovanie služieb s tým súvisiacich podľa požiadaviek Klienta, ďalej súhrnne označované len ako „**Služby**“;
  - 2.1.9 nehnuteľnosťou sa myslí buď pozemok alebo stavba bližšie špecifikovaná v Dohode, ďalej označovaná len ako „**Nehuteľnosť**“;
  - 2.1.10 sadzobník cien za Služby poskytované Kanceláriou CENTURY 21, vydaný Kanceláriou CENTURY 21, sa ďalej označuje len ako „**Cenník**“;
  - 2.1.11 celková odmena, vypočítaná podľa aktuálneho Cenníka za poskytnutie Služieb, resp. plnenie záväzkov podľa Dohody Kanceláriou CENTURY 21, sa ďalej označuje len ako „**Odmena**“;
  - 2.1.12 daňový doklad vystavený Kanceláriou CENTURY 21 Klientovi na zaplatenie Odmeny za poskytnuté Služby, ich časti alebo akéhokoľvek peňažného záväzku Klienta voči Kancelárii CENTURY 21 musí spĺňať všetky náležitosti účtovného dokladu v

zmysle ustanovenia §10 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, a ďalej sa označuje len ako „Faktúra“;

- 2.1.13 „**Dôverné informácie**“ znamenajú všetky informácie, o ktorých sa zmluvné strany dozvedia v rámci ich zmluvného vzťahu založeného Dohodou, príp. iným zmluvným dokumentom, a ktoré sú označené ako dôverné, alebo ktoré na základe iných okolností možno považovať za obchodné tajomstvo;
- 2.1.14 Kancelária CENTURY 21 sprostredkúva pre Klienta možnosť uzatvoriť niektorú z nasledujúcich zmlúv: kúpna zmluva, zmluva o budúcej kúpnej zmluve, nájomná zmluva, zmluva o prevode práv a povinností člena bytového družstva, budúca zmluva, na základe ktorej bude uzatvorená zmluva o prevode práv a povinností člena bytového družstva, zámenná zmluva, alebo iná scudzovacia zmluva na predmetnú Nehnuteľnosť (t.j. taká zmluva s tretťou osobou, na základe alebo v dôsledku ktorej dôjde k zmene vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti/k právam a povinnostiam člena bytového družstva k Nehnuteľnosti), ktoré sa ďalej súhrnne označujú len ako „**Sprostredkúvané zmluvy**“.

## **DRUHÁ ČASŤ SYSTÉM CENTURY 21**

### **Článok III. Systém CENTURY 21**

- 3.1 Systém CENTURY 21 tvorí sieť samostatných realitných kancelárií spoločnosti CENTURY 21 Slovakia, ktoré sú nezávisle vlastnené a prevádzkované. Ich hlavným predmetom podnikania je poskytovanie realitných služieb a služieb s tým súvisiacich.
- 3.2 Systém CENTURY 21 organizačne zabezpečuje svoju činnosť nasledovne:
- 3.2.1 spoločnosť CENTURY 21 Slovakia je majiteľom a výhradným poskytovateľom franšízingovej licencie CENTURY 21 na území Slovenskej republiky a zabezpečuje metodické, materiálne, finančné aj personálne vedenie a usmerňovanie všetkých kancelárií CENTURY 21 a ich realitných maklérov, školenia a vzdelávanie realitných maklérov;
- 3.2.2 všetky kancelárie CENTURY 21 sú samostatnými právnymi subjektami (t.j. fyzické osoby-podnikatelia alebo právnické osoby), samostatne a nezávisle vlastnenými a prevádzkovanými realitnými kanceláriami, ktoré sú prepojené na centrálu – spoločnosť CENTURY 21 Slovakia franšízingovými zmluvami;
- 3.2.3 jednotlivé kancelárie CENTURY 21 disponujú svojimi realitnými maklérami, ktorí na základe zmluvy o spolupráci/ pracovnej zmluvy a plnej moci, pod obchodným označením CENTURY 21, poskytujú Klientom realitné služby a služby s tým súvisiace v mene a na účet Kancelárie CENTURY 21.
- 3.3 Všetky realitné kancelárie CENTURY 21:
- 3.3.1 sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi SR, Etickým kódexom, Reklamačným poriadkom a týmito VOP, ktoré sa nachádzajú aj na webovej stránke [www.century21.sk](http://www.century21.sk);
- 3.3.2 ich realitní makléri sú pravidelne školení a vzdelávaní v rámci vzdelávacieho Systému CENTURY 21;
- 3.3.3 ich realitní makléri sú hodnotení a odmeňovaní na základe absolvovaných postupových kariérnych školení, dosahovanej produkcie obchodných prípadov, spätnej reakcie Klientov a tretích osôb (známka kvality), počtu reklamácií, dodržiavania Etického kódexu a interných predpisov Systému CENTURY 21.
- 3.4 Spokojnosť Klientov, resp. tretích osôb, sa zisťuje a overuje náhodným výberom po skončení obchodného prípadu formou spätného telefonického kontaktu alebo formou písomného dotazníka zaslaného na vyplnenie Klientovi.
- 3.5 K úkonom, pri ktorých Kancelária CENTURY 21 zastupuje Klienta, alebo si to vyžadujú príslušné štátne orgány, je oprávnená vyžiadať si od Klienta písomné splnomocnenie.

## **TRETIA ČASŤ PREDMET DOHODY A POSKYTOVANIE SLUŽIEB**

### **Článok IV. Predmet Dohody**

- 4.1 Na základe Dohody sa:
- 4.1.1 Kancelária CENTURY 21 zaväzuje vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mal Klient príležitosť uzatvoriť alebo uzatvoril s tretťou osobou podľa jeho požiadaviek niektorú zo Sprostredkúvaných zmlúv a poskytovať Klientovi všetky ďalšie Služby, v súlade s jeho požiadavkami, a plniť si všetky svoje povinnosti tak, ako je stanovené týmito VOP a Dohodou.
- 4.1.2 Klient sa zaväzuje uhradiť Kancelárii CENTURY 21 za poskytnuté Služby Odmenu a všetky ďalšie Náklady, nezahrnuté v Odmene, spôsobom a za podmienok stanovených Dohodou, VOP a Cenníkom a plniť všetky ďalšie povinnosti tak, ako je stanovené týmito VOP a Dohodou.
- 4.2 Spôsob a podmienky plnenia záväzkov a povinností účastníkov Dohody, stanovených v Čl.IV. ods.4.1 VOP, sú uvedené vo VOP alebo vyplývajú z Dohody, príp. inej uzatvorenej zmluvy/dohody.
- 4.3 Každá Dohoda môže byť uzatvorená výlučne s jedným Klientom.

### **Článok V. Rozsah a miesto poskytovania Služieb**

- 5.1 Kancelária CENTURY 21 je oprávnená poskytovať Klientovi ním vybrané Služby výlučne na základe platnej Dohody, a to v súlade s VOP, Zákonom a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.2 Ak nebudú dané podmienky na odmietnutie uzatvorenia Dohody podľa Zákona alebo podľa týchto VOP, uzatvorí Kancelária CENTURY 21 Dohodu s každým záujemcom (fyzickou, ako aj právnickou osobou), ktorý splní podmienky stanovené týmito VOP a Zákonom.

- 5.3 Sieť kancelárií CENTURY 21 poskytuje svoje Služby na celom území Slovenskej republiky, a to v závislosti od sídla, resp. prevádzky, tej ktorej Kancelárie CENTURY 21 vybranej Klientom.

## **Článok VI.**

### **Podmienky na poskytovanie Služieb**

- 6.1 Záujemca o poskytovanie Služieb (po uzatvorení Dohody - Klient) je povinný pred uzatvorením Dohody predložiť na požiadanie Kancelárie CENTURY 21 všetky ňou vyžadované doklady, osvedčujúce totožnosť záujemcu o poskytovanie Služieb a dokumenty osvedčujúce vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, príp. ďalšie dokumenty potrebné k prevedeniu obchodného prípadu.
- 6.2 V prípade, že z VOP alebo zo Zákona nevyplýva niečo iné, Kancelária CENTURY 21 je oprávnená odmietnuť uzatvorenie Dohody so záujemcom o poskytovanie Služieb, ak:
- 6.2.1 Kancelária CENTURY 21 neobdržala v zmysle Čl.VI. ods.6.1 VOP od záujemcu o poskytovanie Služieb požadované doklady a/alebo dokumenty, alebo
  - 6.2.2 Kancelária CENTURY 21 neobdržala v zmysle Čl.VI. ods.6.1 VOP od záujemcu o poskytovanie Služieb hodnoverné doklady, preukazujúce jeho totožnosť a/alebo dokumenty, preukazujúce vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, alebo
  - 6.2.3 poskytovanie Služieb je zo strany Kancelárie CENTURY 21 v požadovanom mieste alebo rozsahu požadovanom záujemcom o poskytovanie Služieb neuskutočniteľné, alebo
  - 6.2.4 Kancelária CENTURY 21 nemá od záujemcu o poskytovanie Služieb záruku, že bude dodržiavať Dohodu, resp. je dôvodný predpoklad, že záujemca o poskytovanie Služieb nebude riadne a včas plniť svoje záväzky stanovené Dohodou alebo týmito VOP, alebo
  - 6.2.5 záujemca nesúhlasí s VOP, alebo
  - 6.2.6 jej uzatvorenie by bolo v rozpore so Zákonom alebo platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.3 Kancelária CENTURY 21 je povinná začať poskytovať Služby, ak:
- 6.3.1 bude Dohoda medzi zmluvnými stranami platne uzatvorená, a
  - 6.3.2 neexistujú organizačné, technické alebo iné prekážky, ktoré by Kancelárii CENTURY 21 znemožňovali začať poskytovať Klientom požadované Služby.

## **Článok VII.**

### **Podmienky neposkytovania Služieb**

- 7.1 Kancelária CENTURY 21 je oprávnená v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas obmedziť alebo prerušiť poskytovanie Služieb bez toho, aby sa to považovalo za porušenie Dohody, a to zo závažných organizačných, technických alebo prevádzkových dôvodov. Na tieto skutočnosti bude Klient upozornený v súlade s Čl.XII. ods.12.1.4 VOP.
- 7.2 Kancelária CENTURY 21 je oprávnená dočasne prerušiť alebo obmedziť poskytovanie Služieb na základe Dohody a VOP bez toho, aby sa to považovalo za akékoľvek porušenie Dohody, a to v prípade, ak Klient:
- 7.2.1 zneužíva Služby, a toto zneužívanie vedie/by mohlo viesť k protizákonnej alebo inej nevhodnej aktivite, ktorá je v rozpore s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to prostredníctvom poskytovanej Služby;
  - 7.2.2 porušil ustanovenie/a Dohody alebo VOP.
- 7.3 V prípade, že Kancelária CENTURY 21 obmedzí, resp. preruší, v zmysle Čl.VII. ods.7.1 a 7.2 VOP poskytovanie Služieb Klientovi, nezakladá toto konanie Kancelárie CENTURY 21 právo Klienta na úhradu akejkoľvek škody ani povinnosť Kancelárie CENTURY 21 zaplatiť akúkoľvek finančnú alebo nefinančnú náhradu Klientovi.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ**

### **OBHLIADKA NEHNUTEĽNOSTI A UVEREJNENIE PONUKY**

## **Článok VIII.**

### **Obhliadka Nehnuteľnosti**

- 8.1 Ak Klient prejaví záujem o predaj alebo prenájom Nehnuteľnosti, ktorá je v jeho vlastníctve/ktorej práva a povinnosti člena bytového družstva k Nehnuteľnosti sú v jeho vlastníctve, Kancelária CENTURY 21 pri podpise Dohody vykoná prvotnú obhliadku predmetnej Nehnuteľnosti, pri ktorej:
- 8.1.1 vykoná záznam z obhliadky, ktorý obsahuje najmä špecifikáciu Nehnuteľnosti, polohu a rozlohu Nehnuteľnosti, popis jednotlivých častí Nehnuteľnosti, popis príslušenstva Nehnuteľnosti, popis nedostatkov, resp. závad, zistených pri obhliadke;
  - 8.1.2 vykoná fotografickú dokumentáciu Nehnuteľnosti, zakreslí pôdorys Nehnuteľnosti a umiestni na Nehnuteľnosť informačný baner/plachtu/nálepku apod. na dobre viditeľnom mieste podľa vlastného uváženia, s kontaktnými a inými potrebnými údajmi Kancelárie CENTURY 21.
- 8.2 Kancelária CENTURY 21 vykoná obhliadku vždy v súčinnosti s Klientom predávajúcim alebo prenajímajúcim Nehnuteľnosť/predávajúcim členský podiel v bytovom družstve k Nehnuteľnosti, a za jeho prítomnosti, ak sa Klient a Kancelária CENTURY 21 nedohodnú inak.
- 8.3 Ak Klient prejaví záujem o kúpu alebo nájom Nehnuteľnosti/kúpu práv a povinností člena bytového družstva k Nehnuteľnosti, Kancelária CENTURY 21 zabezpečí pre Klienta sprístupnenie tejto Nehnuteľnosti a vykonanie obhliadky, pričom ho oboznámi s podstatnými charakteristikami Nehnuteľnosti ako aj s jej vadami, pokiaľ sú Kancelárii CENTURY 21 známe.
- 8.4 Kancelária CENTURY 21 zabezpečí, aby pri obhliadke nevznikla na Nehnuteľnosti škoda.

## **Článok IX.**

### **Uverejňovanie ponuky**

- 9.1 Kancelária CENTURY 21 v rámci poskytovania realitných služieb uverejňuje ponuky v elektronických a tlačných médiách podľa vlastného výberu.

- 9.2 V rámci ponuky uverejní v tlačeneých a/alebo elektronických médiách špecifikáciu Nehnuteľnosti, a to najmä polohu, rozlohu, jej členenie, pôdorys a stručný opis jednotlivých častí Nehnuteľnosti a podľa vlastného uváženia priloží aj fotodokumentáciu Nehnuteľnosti.
- 9.3 V prípade, ak dôjde k zmene údajov obsiahnutých v ponuke, zabezpečí Kancelária CENTURY 21 aktualizáciu týchto údajov, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o ich zmene dozvie.
- 9.4 Náklady spojené s inzerciou ponuky znáša Kancelária CENTURY 21, ak nie je dohodnuté inak.

## **PIATA ČASŤ POSTUP PRI UZATVÁRANÍ DOHODY A SPÔSOB JEJ VYPLŇANIA**

### **Článok X.**

#### **Postup pri uzatváraní Dohody**

- 10.1 Kancelária CENTURY 21 predkladá svojim Klientom typový návrh Dohody.
- 10.2 Odchýliť sa alebo vykonať zmeny a doplnenia tejto typovej Dohody je možné len vo výnimočných prípadoch a po odsúhlasení všetkými dotknutými zmluvnými stranami.
- 10.3 Dohoda môže byť uzatvorená buď ako výhradná (exkluzívna) alebo ako nevýhradná (neexkluzívna).
- 10.4 Za účelom realizácie obchodného prípadu je Klient povinný okrem predloženia všetkých potrebných dokladov a dokumentov, týkajúcich sa predmetného obchodného prípadu, poskytnúť aj maximálnu súčinnosť pre hladký priebeh obchodného prípadu, ako aj pre zápis práv na príslušných katastrálnych úradoch, resp. iných orgánoch štátnej správy/samosprávy.
- 10.5 Klient-vlastník Nehnuteľnosti/vlastník práv a povinností člena bytového družstva k predmetnej Nehnuteľnosti vyhlasuje, že realizácii obchodu nebráni žiadne prekážky (právne vady ani iné okolnosti), že žiadne tretie osoby nemajú a ani nebudú mať k predmetnej Nehnuteľnosti žiadne práva mimo tých, ktoré sú zmluvnými stranám známe pri podpise Dohody alebo vyplývajú zo sprostredkúvaného obchodu. Zároveň sa Klient zaväzuje, že v prípade, ak by sa počas účinnosti Dohody takéto prekážky a práva vyskytli, vykoná všetky potrebné úkony, aby boli bez zbytočného odkladu odstránené.
- 10.6 Klient, predávajúci alebo prenajímajúci Nehnuteľnosť, je povinný sprístupniť na osobnú obhliadku predmetnú Nehnuteľnosť tretej strane v sprievode realitného makléra Kancelárie CENTURY 21.
- 10.7 Klient, kupujúci si Nehnuteľnosť/práva a povinnosti člena bytového družstva k predmetnej Nehnuteľnosti alebo najímajúci si Nehnuteľnosť, je povinný pri osobnej obhliadke predmetnej Nehnuteľnosti vyplniť a podpísať, za súčinnosti realitného makléra Kancelárie CENTURY 21, záznam o absolvovaní obhliadky Nehnuteľnosti.

### **Článok XI.**

#### **Spôsob vyplňania Dohody**

- 11.1 Dohodu vyplní realitný makléř Kancelárie CENTURY 21 za prítomnosti a podľa požiadaviek Klienta.
- 11.2 Na miestach, kde je potrebné vypísať alebo dopísať potrebné údaje, vypíše alebo dopíše tieto Kancelária CENTURY 21 paličkovým písmom a čitateľne, presne podľa informácií jej poskytnutých Klientom, resp. podľa dokumentov a dokladov predložených Klientom.
- 11.3 Na miestach, kde je potrebné vybrať si jednu a viac z poskytnutých možností, zaškrtnie Kancelária CENTURY 21 podľa požiadaviek Klienta krížikom (alebo vyznačí iným obdobným, zrozumiteľným a jasným spôsobom) tie možnosti, ktoré si Klient vybral, a zároveň tie, ktoré zodpovedajú skutočnosti a údajom podľa dokladov a dokumentov predložených Klientom.
- 11.4 Klient podpisom Dohody vyhlasuje, že súhlasí s jej obsahom, a že je vyplnená pravdivo, v súlade s jeho požiadavkami a v súlade s ním predloženými dokumentmi a informáciami poskytnutými Kancelárii CENTURY 21.

## **ŠIESTA ČASŤ**

### **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

### **Článok XII.**

#### **Práva a povinnosti Kancelárie CENTURY 21**

- 12.1 Kancelária CENTURY 21 sa zaväzuje najmä:
- 12.1.1 uzatvoriť Dohodu s každým záujemcom o poskytovanie Služieb, okrem prípadov určených vo VOP;
- 12.1.2 pri uzatváraní Dohody poskytnúť Klientovi informácie o skutočnostiach súvisiacich s poskytovanou Službou, a to najmä informácie o forme, rozsahu, spôsobe a cene poskytovaných Služieb;
- 12.1.3 poskytovať Služby v dohodnutom časovom období, resp. počas platnosti a účinnosti Dohody a za Odmenu za poskytovanie Služieb, dohodnutú podľa aktuálneho Cenníka, okrem prípadov určených v týchto VOP;
- 12.1.4 pokiaľ to je možné, vopred akýmkoľvek vhodným spôsobom informovať Klienta o obmedzeniach či prerušeníach poskytovania Služieb s výnimkou stavu krízovej situácie, mimoriadnej udalosti alebo vyššej moci, počas ktorej je splnenie tohto záväzku zo strany Kancelárie CENTURY 21 nemožné;
- 12.1.5 zabezpečovať poskytovanie Služieb kvalitne a prostredníctvom svojich školených realitných makléřov;
- 12.1.6 postupovať pri realizácii obchodného prípadu s maximálnou odbornou starostlivosťou v záujme a v prospech Klienta;
- 12.1.7 oznámiť Klientovi každý problém pri poskytovaní Služieb, vyriešenie ktorého si vyžaduje jeho súčinnosť;
- 12.1.8 bez zbytočného odkladu oznamovať Klientovi okolnosti, dôležité pre jeho rozhodovanie o uzatvorení Sprostredkúvanej zmluvy;
- 12.1.9 na požiadanie predložiť Klientovi prehľadné a zrozumiteľné vyúčtovanie Odmeny a ďalších Nákladov za poskytnuté Služby;
- 12.1.10 zabezpečiť ochranu osobných údajov Klienta;
- 12.1.11 akékoľvek dodatočné požiadavky Klienta, spojené s poskytovanými Službami, ktoré nie sú zmluvnými stranami v Dohode dohodnuté, bude Kancelária CENTURY 21 poskytovať len na základe platne uzatvoreného Dodatku;
- 12.1.12 v rámci odbornej starostlivosti preveriť existenciu vlastníckeho práva osoby, ktorá je predávajúcim alebo prenajímateľom Nehnuteľnosti alebo predávajúcim členského podielu v bytovom družstve, preveriť existenciu tiarch, viaznúcich na predmetnej Nehnuteľnosti, a tiež preveriť technický stav Nehnuteľnosti;

- 12.1.13 vyplatiť Klientovi-vlastníkovi Nehnuteľnosti/členského podielu v bytovom družstve na jeho účet, uvedený v Dohode, všetky plnenia prijaté od tretích osôb, v súlade s podmienkami stanovenými v dohode o zložení a úschove rezervačnej zálohy, uzatvorenej medzi Kanceláriou CENTURY 21 a Klientom-kupujúcim/nájomcom.
- 12.2 Kancelária CENTURY 21 má právo najmä:
- 12.2.1 overiť si zákonným spôsobom osobné a iné údaje uvedené záujemcom o poskytovanie Služieb v ním predložených dokladoch a dokumentoch, požadovaných Kanceláriou CENTURY 21, v zmysle Čl.VI. ods.6.1 VOP;
  - 12.2.2 odmietnuť v súlade s podmienkami stanovenými Zákomom a VOP uzatvorenie Dohody a poskytovanie Služieb záujemcovi o poskytovanie Služieb;
  - 12.2.3 na zaplatenie Odmeny a ďalších Nákladov za poskytnuté Služby Klientom v súlade s VOP a Dohodou;
  - 12.2.4 dočasne prerušiť alebo obmedziť poskytovanie Služieb Klientovi v súlade s ustanoveniami VOP;
  - 12.2.5 na poskytnutie nevyhnutnej súčinnosti zo strany Klienta, ktorá je potrebná na riadne plnenie záväzkov Kanceláriou CENTURY 21 stanovených Dohodou a VOP;
  - 12.2.6 ukončiť Dohodu v súlade s VOP, Zákomom a Dohodou.
- 12.3 Kancelária CENTURY 21 sa zaväzuje, že vykoná pre Klienta najmä nasledujúce úkony:
- 12.3.1 zaregistruje Nehnuteľnosť v informačnom Systéme CENTURY 21 a priradí ju svojmu maklérovi;
  - 12.3.2 vykoná prvotnú obhliadku Nehnuteľnosti;
  - 12.3.3 vypracuje fotodokumentáciu Nehnuteľnosti, jej pôdorys a prezentáciu v Systéme CENTURY 21;
  - 12.3.4 vypracuje ponuku k Nehnuteľnosti a vykoná jej následnú inzerciu podľa svojho uváženia;
  - 12.3.5 aktívne vyhľadáva a kontaktuje potencionálnych záujemcov, vedie obchodné rokovania a obhliadky Nehnuteľnosti;
  - 12.3.6 vypracuje pre Klienta-vlastníka Nehnuteľnosti/práv a povinností člena bytového družstva k Nehnuteľnosti všetky potrebné zmluvy;
  - 12.3.7 zabezpečí ostatnú dokumentáciu súvisiacu s obchodným prípadom (LV, výpisy z katastrálnej mapy, geometrického plánu, atď.);
  - 12.3.8 informuje Klienta-vlastníka nehnuteľnosti/práv a povinností člena bytového družstva k Nehnuteľnosti o uzatvorení dohody o zložení a úschove rezervačnej zálohy záujemcom;
  - 12.3.9 spolupracuje s Klientom pri odovzdávaní/preberaní Nehnuteľnosti (v prípade potreby aj osobná účasť makléra);
  - 12.3.10 poskytne Klientovi finančné poradenstvo (bankový hypotekárny úver, lízing nehnuteľnosti, a pod.);
  - 12.3.11 zabezpečí právny servis a poradenstvo v súvislosti s uzatváranou Sprostredkúvanou zmluvou;
  - 12.3.12 zabezpečí kontakt s príslušnými štátnymi orgánmi, úradmi a inými právnickými osobami v súvislosti so získavaním potrebných informácií, dokumentov a iných podkladov potrebných k obchodnému prípadu.

### Článok XIII.

#### Práva a povinnosti Klienta

- 13.1 Klient je povinný:
- 13.1.1 odo dňa účinnosti Dohody poskytovať Kancelárii CENTURY 21 podľa jej požiadaviek všetku súčinnosť, ktorá je potrebná na plnenie záväzkov Kancelárie CENTURY 21 stanovených Dohodou a VOP;
  - 13.1.2 bez zbytočného odkladu oznamovať Kancelárii CENTURY 21 akékoľvek skutočnosti majúce vplyv na uzatvorenie Sprostredkúvanej zmluvy;
  - 13.1.3 písomne oznámiť Kancelárii CENTURY 21 akúkoľvek zmenu v údajoch, poskytnutých Kancelárii CENTURY 21 pri uzatváraní Dohody, a to najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa vzniku zmeny;
  - 13.1.4 uhradiť Kancelárii CENTURY 21 všetky svoje peňažné záväzky vyplývajúce z Cenníka, z Dohody a z VOP včas, v dohodnutej výške a v súlade s Dohodou a VOP;
  - 13.1.5 pri úhrade akejkoľvek časti z Odmeny alebo celej Odmeny, či ďalších Nákladov za poskytnuté Služby, uviesť v platobnom doklade úplne a správne všetky údaje, potrebné na identifikáciu príslušnej platby za poskytnuté Služby, a to tak, ako budú uvedené v zaslanej alebo osobne prevzatej Faktúre;
  - 13.1.6 zabezpečiť, resp. umožniť, oprávneným osobám Kancelárie CENTURY 21 spolu s potencionálnym kupujúcim/nájomcom prístup k Nehnuteľnosti v dohodnutom termíne – obhliadku Nehnuteľnosti;
  - 13.1.7 oznámiť Kancelárii CENTURY 21 mená osôb, oprávnených zastupovať Klienta vo vzťahu ku Kancelárii CENTURY 21, ako aj vo vzťahu k tretím osobám, to všetko písomnou formou;
  - 13.1.8 po tom, ako mu Kancelária CENTURY 21 oznámi, že potencionálny kupujúci/nájomca uzatvoril dohodu o zložení a úschove rezervačnej zálohy a/alebo zložil rezervačnú zálohu, bez meškania uzatvoriť s týmto Sprostredkúvanú zmluvu;
  - 13.1.9 pristúpiť k uzatvoreniu Sprostredkúvanej zmluvy najneskôr do uplynutia doby platnosti dohody o zložení a úschove rezervačnej zálohy, prípadne do uplynutia obojstranne odsúhlasenej predĺženej doby.
  - 13.1.10 doručiť Kancelárii CENTURY 21 jedno (1) vyhotovenie Sprostredkúvanej zmluvy, a to bezodkladne po jej uzatvorení, avšak nie neskôr ako do troch (3) pracovných dní odo dňa jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Nedodržanie tejto povinnosti má okrem iného za následok to, že Kancelária CENTURY 21 nie je povinná vyplatiť akékoľvek plnenie v zmysle Čl.XII. ods.12.1.13 VOP a to až do obdržania Sprostredkúvanej zmluvy;
  - 13.1.11 zachovávať obchodné tajomstvo, neposkytovať a nezverejňovať žiadne informácie, ktoré získal v súvislosti s užívaním poskytovaných Služieb, prípadne aj akékoľvek iné informácie internej alebo obchodnej povahy, ktoré by mohli poškodiť záujmy Kancelárie CENTURY 21 a/alebo spoločnosti CENTURY 21 Slovakia tretím osobám. Klient sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré majú povahu Dôverných informácií a skutočností, o ktorých sa dozvie počas vzájomnej spolupráce s Kanceláriou CENTURY 21.
- 13.2 Klient má právo:
- 13.2.1 na uzatvorenie Dohody s Kanceláriou CENTURY 21, ak nie je dôvod na jej odmietnutie podľa ustanovení Zákona a VOP;
  - 13.2.2 na poskytovanie Služieb za podmienok stanovených v Dohode a vo VOP, a to po riadnom a včasnom splnení všetkých podmienok stanovených v Čl.VI. VOP;

- 13.2.3 na základe písomnej žiadosti na zaslanie informácií o jednotlivých úkonoch vykonaných v jeho obchodnom prípade;
- 13.2.4 ukončiť Dohodu v súlade s VOP, Dohodou a Zákomom.
- 13.3 Klient nie je oprávnený previesť akékoľvek svoje práva a povinnosti vyplývajúce z Dohody a VOP na akúkoľvek tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kancelárie CENTURY 21.
- 13.4 Klient-vlastník Nehnuteľnosti/práv a povinností člena bytového družstva k Nehnuteľnosti súhlasí s inzerciou Nehnuteľnosti a podpisom Dohody udeľuje súhlas Kancelárii CENTURY 21 k umiestneniu informačného banera (plachty) na predmetnej Nehnuteľnosti, na ktorom sú uvedené kontaktné údaje o Kancelárii CENTURY 21 príp. jej maklérovi.
- 13.5 Klient-vlastník Nehnuteľnosti/práv a povinností člena bytového družstva k Nehnuteľnosti podpisom Dohody splnomocňuje Kanceláriu CENTURY 21 k uzatváraniu časovo obmedzených dohôd o zložení a úschove rezervačnej zálohy so záujemcom o kúpu Nehnuteľnosti/o prevod práv a povinností člena bytového družstva k Nehnuteľnosti/o nájom Nehnuteľnosti s tým, že Kancelária CENTURY 21 je oprávnená prebrať a uschovať zálohu až do uzatvorenia Sprostredkúvanej zmluvy na úhradu kúpnej ceny, a to až do výšky desiatich percent (10%) kúpnej ceny/ na úhradu nájomného, a to až do výšky troj-mesačného (3) nájomného v zmysle Dohody a dohôd o zložení a úschove rezervačnej zálohy, prípadne ďalšie úhrady na kúpnu cenu/nájomné podľa Dohody.
- 13.6 Klient-vlastník Nehnuteľnosti/práv a povinností člena bytového družstva k Nehnuteľnosti súhlasí s tým, že okamihom uzatvorenia Sprostredkúvanej zmluvy je Kancelária CENTURY 21 oprávnená započítať si svoj nárok na Odmenu v celej sume voči zálohe zloženej na základe platne uzatvorenej dohody o zložení a úschove rezervačnej zálohy.

## **SIEDMA ČASŤ ODMENA A CENNÍK**

### **Článok XIV.**

#### **Všeobecné ustanovenia**

- 14.1 Odmena za poskytnuté Služby je stanovená v súlade so sadzbami Cenníka platného ku dňu uzatvorenia Dohody, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 14.2 V Odmene za poskytnutie Služieb nie sú zahrnuté niektoré náklady, ide najmä o: kolky, poplatky a iné trovy, výška ktorých je stanovená v sadzobníkoch fyzických osôb - podnikateľov, právnických osôb a štátnych orgánov, ktoré tieto služby poskytujú (ďalej len ako „Náklady“), a ktoré sa Klient zaväzuje uhradiť v prípade, ak požiada Kanceláriu CENTURY 21 o sprostredkovanie týchto služieb.
- 14.3 Klient má právo, aby mu Kancelária CENTURY 21 poskytla Služby za Odmenu za poskytnutie Služieb pri uplatnení sadzieb podľa Cenníka platného v čase poskytovania Služieb.

### **Článok XV.**

#### **Odmena za poskytnutie Služieb**

- 15.1 Výška Odmeny za poskytnutie Služieb vyplýva z Cenníka, z Dohody a VOP.
- 15.2 Odmena za poskytnutie Služieb je peňažná čiastka vyjadrená sumou alebo percentom, dohodnutá v Dohode, ktorú hradí Klient alebo tretia strana, v závislosti od obchodného prípadu.
- 15.3 V prípade, ak nie je v príslušných ustanoveniach Dohody uvedené inak, Klient je povinný uhradiť Kancelárii CENTURY 21 Náklady za Služby mu poskytnuté, resp. sprostredkované, Kanceláriou CENTURY 21 v zmysle Čl.XIV. ods.14.2 VOP, ktoré nie sú štandardne zahrnuté v Odmene, a ktoré hradí Klient bez ohľadu na dosiahnutý výsledok v konkrétnom obchodnom prípade.
- 15.4 Nárok na Odmenu za poskytnuté Služby, resp. za sprostredkovanie kúpy, predaja, prenájmu alebo nájmu Nehnuteľnosti vzniká Kancelárii CENTURY 21 okamihom uzatvorenia Sprostredkúvanej zmluvy medzi Klientom a treťou stranou, uzatvorenie ktorej je predmetom Dohody, uzatvorenej medzi Klientom a Kanceláriou CENTURY 21.
- 15.5 Kancelária CENTURY 21 má nárok na Odmenu aj za predpokladu, že k uzatvoreniu Sprostredkúvanej zmluvy, ktorej uzatvorenie je predmetom Dohody, došlo po skončení platnosti Dohody, ak k uzatvoreniu Sprostredkúvanej zmluvy, došlo v priamej súvislosti s činnosťou Kancelárie CENTURY 21.
- 15.6 Kancelária CENTURY 21 má nárok na Odmenu aj v prípade, ak Klient uzatvorí bez ďalšej súčinnosti Kancelárie CENTURY 21 Sprostredkúvanú zmluvu s treťou osobou, ktorú mu označila Kancelária CENTURY 21 ako osobu vhodnú na uzatvorenie Sprostredkúvanej zmluvy na predmetnú Nehnuteľnosť (najmä tak, že s určenou osobou vykonala obhliadku Nehnuteľnosti).
- 15.7 Klient je povinný oznámiť uzatvorenie Sprostredkúvanej zmluvy Kancelárii CENTURY 21 bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní od jej uzatvorenia.
- 15.8 Odmenu za poskytnuté Služby spolu s DPH (ak je Kancelária CENTURY 21 platcom DPH) je povinný uhradiť Klient po poskytnutí Služieb, a to spolu s ďalšími Nákladmi za Služby mu poskytnuté.

### **Článok XVI.**

#### **Platenie Odmeny za poskytnuté Služby**

- 16.1 Klient je povinný uhradiť Odmenu a prípadné ďalšie Náklady za poskytnuté Služby spolu s príslušnou sumou DPH (ak je Kancelária CENTURY 21 platcom DPH), pripadajúcou na celkovú fakturovanú sumu, na základe Faktúry vystavenej Kanceláriou CENTURY 21.
- 16.2 V prípade, ak nie je v príslušných ustanoveniach Dohody uvedené inak, každá Faktúra, doručená Klientovi, je splatná do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia Kanceláriou CENTURY 21, a to na účet Kancelárie CENTURY 21, uvedený v záhlaví Dohody, resp. vo Faktúre.
- 16.3 Klient môže uhradiť fakturovanú sumu bezhotovostným vkladom na účet Kancelárie CENTURY 21 alebo v hotovosti, ale len k rukám oprávnenej osoby Kancelárie CENTURY 21 – vedúceho/riaditeľa Kancelárie CENTURY 21.
- 16.4 V prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku Klienta je Kancelária CENTURY 21 oprávnená fakturovať Klientovi úroky z omeškania vo výške 0,05% (slovom: päťstotín percenta) z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do jej úplného zaplatenia s tým, že nárok na náhradu škody Kancelárii CENTURY 21 nie je týmto ustanovením VOP dotknutý.

- 16.5 Odmena za poskytnuté Služby podľa Dohody alebo akýkoľvek peňažný záväzok Klienta vyplývajúci z Dohody a VOP sa považuje za riadne a včas uhradený okamihom pripísania celej fakturovanej sumy na bankový účet Kancelárie CENTURY 21, uvedený v záhlaví Dohody, resp. vo Faktúre, alebo zaplatením celej fakturovanej sumy v hotovosti k rukám oprávnenej osoby Kancelárie CENTURY 21, a to najneskôr v posledný deň splatnosti Faktúry.
- 16.6 Klient je oprávnený vrátiť Faktúru/y v prípade, že neobsahuje/ú náležitosti ustanovené príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Po vystavení riadnej Faktúry so všetkými náležitosťami ustanovenými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, začína plynúť nová lehota splatnosti, pričom jej dĺžka je uvedená v Čl.XVI. ods.16.2 VOP.
- 16.7 Kancelária CENTURY 21 je oprávnená započítať si akúkoľvek svoju pohľadávku, ktorú má voči Klientovi, voči pohľadávkam, ktoré má Klient voči Kancelárii CENTURY 21, a to bez ohľadu na skutočnosť, z akého dôvodu vznikli. Ak nie je dohodnuté inak, voči pohľadávkam Klienta sa započítava najskôr príslušenstvo a následne istina pohľadávky Kancelárie CENTURY 21. Kancelária CENTURY 21 má právo započítať aj také vzájomné pohľadávky, z ktorých niektorá ešte nie je splatná alebo je premĺčaná, ako aj pohľadávky, ktoré nemožno uplatniť na súde.
- 16.8 Ustanovenie Čl.XVI. ods.16.7 VOP sa použije najmä v prípade, keď rezervačná záloha nebude započítaná ako zmluvná pokuta v prospech Kancelárie CENTURY 21. Kancelária CENTURY 21 sa zaväzuje, že ju po podpise Sprostredkúvanej zmluvy vyplatí v plnej výške Klientovi-vlastníkovi Nehnuteľnosti, avšak až v momente, keď tento Klient-vlastník Nehnuteľnosti uhradí Kancelárii CENTURY 21 dohodnutú Odmenu.

## **Článok XVII. Sankcie**

- 17.1 V prípade, ak:
- 17.1.1 Klient, po podpísaní výhradnej (exkluzívnej) Dohody, uzatvorí Sprostredkúvanú zmluvu s akoukoľvek treťou osobou bez vedomia Kancelárie CENTURY 21 a bez toho, aby bola uhradená dohodnutá Odmena Kancelárii CENTURY 21; alebo
- 17.1.2 Klient uzatvorí Sprostredkúvanú zmluvu s treťou osobou, ktorú mu označila Kancelária CENTURY 21 ako osobu vhodnú na uzatvorenie Sprostredkúvanej zmluvy na predmetnú Nehnuteľnosť bez vedomia Kancelárie CENTURY 21 a bez toho, aby bola uhradená dohodnutá Odmena Kancelárii CENTURY 21; alebo
- 17.1.3 Kancelária CENTURY 21 obstará tretiu osobu, ktorá spĺňa podmienky záujemcu a je pripravená uhradiť Klientovi dohodnutú cenu podľa Dohody najneskôr v deň uzatvorenia Sprostredkúvanej zmluvy, a Klient aj napriek tomu odmietne uzatvoriť takúto Sprostredkúvanú zmluvu s treťou osobou; alebo
- 17.1.4 Klient zmarí rokovania spojené s prípravou a uzatvorením Sprostredkúvanej zmluvy s treťou osobou, či už svojou nečinnosťou alebo úmyselným konaním;
- sa Klient zaväzuje uhradiť Kancelárii CENTURY 21 zmluvnú pokutu, a to:
- v prípade predaja Nehnuteľnosti alebo prevodu práv a povinností člena bytového družstva k Nehnuteľnosti vo výške päť percent (5%) z ceny Nehnuteľnosti stanovenej v Čl.III. písm.a) Dohody;
  - v prípade prenájmu Nehnuteľnosti vo výške jedno-mesačného (1) nájomného stanoveného v Čl.III. písm.b) Dohody.
- 17.2 Zmluvná pokuta je splatná do piatich (5) pracovných dní odo dňa vzniku nároku. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Kancelárie CENTURY 21 na náhradu škody a ušlého zisku.

## **ÔSMA ČASŤ REKLAMÁCIA**

### **Článok XVIII. Uplatňovanie a vybavovanie reklamácií**

- 18.1 Klient je oprávnený reklamovať správnosť fakturovanej sumy Odmeny, prípadne ďalších Nákladov za poskytnuté Služby vyčíslených vo Faktúre a/alebo kvalitu poskytnutých Služieb bez zbytočného odkladu, tj. čo najrýchlejšie po tom, ako chybu zistí, avšak nie neskôr ako tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia Faktúry Klientovi, resp. odo dňa, kedy sa stala skutočnosť zakladajúca dôvod reklamácie.
- 18.2 V prípade, že Klient neuplatní svoje právo podľa Čl.XVIII. ods.18.1 VOP, tak márnym uplynutím tejto lehoty toto právo zanikne.
- 18.3 Klient môže svoju reklamáciu uplatniť v Kancelárii CENTURY 21, pričom Kancelária CENTURY 21 je povinná na požiadanie Klienta vydať písomné potvrdenie o mieste, čase, spôsobe a predmete reklamácie.
- 18.4 Kancelária CENTURY 21 je povinná reklamáciu prešetriť a výsledok písomne oznámiť Klientovi do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa, kedy bola reklamácia platne oznámená Kancelárii CENTURY 21.
- 18.5 V prípade, že prešetrovanie reklamácie Klienta je obzvlášť zložitá a jej dôkladné prešetrovanie nie je v tridsať (30) dňovej lehote objektívne možné zabezpečiť, je Kancelária CENTURY 21 povinná výsledok svojho šetrenia oznámiť Klientovi do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa, kedy bola reklamácia platne oznámená Kancelárii CENTURY 21.
- 18.6 Reklamácia vo veci prešetrovania úhrady fakturovanej Odmeny alebo prípadných ďalších Nákladov za poskytnuté Služby nemá odkladný účinok na povinnosť Klienta zaplatiť Kancelárii CENTURY 21 dotknutú časť z Odmeny alebo ďalších Nákladov za poskytnuté Služby podľa príslušnej Faktúry.
- 18.7 V prípade, že reklamácia Klienta voči Odmene alebo prípadným ďalším Nákladom za poskytnuté Služby bude Kanceláriou CENTURY 21 uznaná za opodstatnenú, bude suma z Odmeny alebo ďalších Nákladov za poskytnuté Služby, priznaná Klientovi v zmysle reklamácie, vrátená na jeho bankový účet.
- 18.8 Klient je oprávnený, v zmysle Reklamačného poriadku vydaného spoločnosťou CENTURY 21 Slovakia, predložiť spor, týkajúci sa správnosti fakturovaných súm alebo kvality poskytovaných Služieb Kanceláriou CENTURY 21, o ktorom sa uskutočnilo a ukočilo reklamačné konanie, a Klient nie je so spôsobom vybavenia jeho reklamácie spokojný, na prešetrovanie spoločnosti CENTURY 21 Slovakia.

## DEVIATA ČASŤ TRVANIE A ZÁNİK DOHODY

### Článok XIX. Vznik Dohody

- 19.1 Dohoda sa považuje za riadne uzatvorenú okamihom jej podpísania oprávnenými osobami oboch zmluvných strán.
- 19.2 Dohoda sa uzatvára na dobu určitú, pokiaľ nie je v Dohode uvedené inak, s presne určeným a v Dohode uvedeným dátumom skončenia platnosti a účinnosti.
- 19.3 Kancelária CENTURY 21 je viazaná predloženým návrhom Dohody po dobu tridsiatich (30) kalendárnych dní od jej predloženia záujemcovi o poskytovanie Služieb.

### Článok XX. Zánik Dohody

- 20.1 Dohoda zaniká:
  - 20.1.1 skončením platnosti a účinnosti Dohody (ak bola uzatvorená na dobu určitú);
  - 20.1.2 splnením účelu, na ktorý bola Dohoda uzatvorená;
  - 20.1.3 písomnou dohodou oboch zmluvných strán;
  - 20.1.4 písomnou výpoveďou, doručenou druhej zmluvnej strane.
- 20.2 Kancelária CENTURY 21 je oprávnená vypovedať Dohodu z technických dôvodov, ak nemôže ďalej poskytovať Klientovi Služby v dohodnutom rozsahu alebo potrebnej kvalite.
- 20.3 Klient môže písomne vypovedať Dohodu z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez uvedenia dôvodu, pričom z doručenej písomnej výpovede musí byť Kancelárii CENTURY 21 zrejmé, koho a akej veci sa predmetná výpoveď Dohody týka.
- 20.4 Ak v Dohode nie je stanovené inak, výpovedná lehota je jeden (1) kalendárny mesiac a je rovnaká pre obe zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď riadne doručená druhej zmluvnej strane a uplynie posledným dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď Dohody riadne doručená druhej zmluvnej strane s tým, že platnosť Dohody na základe jej výpovede niektorou zo zmluvných strán zanikne uplynutím posledného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom uplynie výpovedná lehota.
- 20.5 Dohodu možno ukončiť aj písomným odstúpením od Dohody za podmienok a spôsobom stanoveným VOP a Zákomom.
- 20.6 Kancelária CENTURY 21 je oprávnená odstúpiť od Dohody, ak Klient:
  - 20.6.1 nezapltil niektorý zo svojich peňažných záväzkov, ktorý mu vznikol voči Kancelárii CENTURY 21 z Dohody alebo v súvislosti s Dohodou, do tridsiatich (30) kalendárnych dní po dni splatnosti týchto peňažných záväzkov;
  - 20.6.2 opakovane porušuje ustanovenia Dohody alebo VOP;
  - 20.6.3 predložil doklady alebo dokumenty obsahujúce nepravdivé údaje, týkajúce sa jeho identifikácie alebo Nehnuteľnosti;
  - 20.6.4 nesplnil ktorúkoľvek z oznamovacích povinností stanovených VOP alebo Dohodou;
  - 20.6.5 protiprávnym konaním alebo akýmkoľvek iným spôsobom opakovane zneužíva Služby;
  - 20.6.6 je v úpadku alebo vstúpil do likvidácie;
  - 20.6.7 na Klienta bol vyhlásený konkurz alebo konkurz na majetok Klienta bol zamietnutý pre nedostatok majetku;
  - 20.6.8 na majetok Klienta bola nariadená exekúcia;
  - 20.6.9 od výhradnej (exkluzívnej) Dohody je Kancelária CENTURY 21 oprávnená odstúpiť v prípade, ak Klient porušil podmienky uvedené najmä v Čl.IV. ods.2 výhradnej (exkluzívnej) Dohody;
  - 20.6.10 pri vyplňaní Dohody poskytol nepravdivé, neúplné alebo nesprávne údaje a informácie ohľadne predmetnej Nehnuteľnosti, alebo ak neskôr vyjdú najavo skutočnosti, o ktorých Klient mal a/alebo mohol vedieť, a ktoré sú spôsobilé zmať realizáciu obchodného prípadu, resp. pre ktoré nie je možné zrealizovať obchodný prípad.
- 20.7 Klient je oprávnený písomne odstúpiť od Dohody, ak Kancelária CENTURY 21:
  - 20.7.1 opakovane, ani po reklamácii, neposkytuje Služby podľa Dohody;
  - 20.7.2 od výhradnej (exkluzívnej) Dohody je Klient oprávnený odstúpiť v prípade, ak je Kancelária CENTURY 21 počas doby trvania Dohody nečinná a nevyvíja aktivitu, smerujúcu k realizácii požiadavky Klienta a obchodného prípadu, a to najmenej po dobu tridsiatich (30) kalendárnych dní.
- 20.8 Odstúpením od Dohody z dôvodov uvedených vo VOP táto zaniká v deň nasledujúci po dni, v ktorom bolo oznámenie o odstúpení riadne doručené druhej zmluvnej strane.
- 20.9 Kancelária CENTURY 21 zašle Klientovi po zániku Dohody konečné vyúčtovanie poskytnutých Služieb, ktoré je Klient povinný uhradiť za podmienok v zmysle Čl.XVI. ods.16.2 VOP.
- 20.10 V prípade, ak dôjde k zániku Dohody ešte pred uzatvorením Sprostredkúvanej zmluvy, resp. pred vyhľadáním vhodnej tretej osoby, bez ohľadu na dôvod zániku platnosti a účinnosti tejto Dohody, sa Klient zaväzuje uhradiť Kancelárii CENTURY 21 všetky náklady vynaložené na daný obchodný prípad (Klienta) ako aj ďalšie Náklady v zmysle VOP.
- 20.11 Dohoda uzatvorená na dobu určitú sa po uplynutí jej platnosti vždy automaticky predlžuje o jeden (1) kalendárny mesiac, pokiaľ Klient písomne nepožiadá o jej ukončenie, ktoré musí byť Kancelárii CENTURY 21 doručené najneskôr pätnásť (15) kalendárnych dní pred takýmto skončením platnosti Dohody.
- 20.12 V prípade, že Kancelária CENTURY 21 uzatvorí dohodu o zložení a úschove rezervačnej zálohy so záujemcom o kúpu Nehnuteľnosti/o prevod práv a povinností člena bytového družstva k predmetnej Nehnuteľnosti/o nájom Nehnuteľnosti, predlžuje sa doba platnosti a účinnosti Dohody na dobu, počas ktorej bude platná takáto dohoda o zložení a úschove rezervačnej zálohy, tzn. platnosť oboch dohôd skončí v ten istý deň.
- 20.13 Záväzky zmluvných strán prekračujúce dobu platnosti Dohody zostávajú v platnosti aj po jej zániku.

## DESIATA ČASŤ SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### Článok XXI.

#### Zmena Zmluvných dokumentov

- 21.1 Spoločnosť CENTURY 21 Slovakia si vyhradzuje právo na akúkoľvek jednostrannú zmenu VOP, pričom táto zmena sa nedotkne Dohôd uzatvorených pred dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti zmenených VOP.
- 21.2 Dohodu je možné meniť výlučne po dohode oboch zmluvných strán a len vo výnimočných prípadoch formou písomne uzatvoreného Dodatku. Dodatok je možné uzatvoriť aj písomnou akceptáciou žiadosti Klienta Kanceláriou CENTURY 21.

### Článok XXII.

#### Zodpovednosť za škodu

- 22.1 Kancelária CENTURY 21 zodpovedá Klientovi za škodu, ktorú mu spôsobila zavineným porušením svojich povinností vyplývajúcich z Dohody, ako aj Zmluvných dokumentov výlučne v rozsahu určenom VOP, nezodpovedá však za ušlý zisk Klienta spôsobený porušením svojich povinností stanovených v Dohode alebo VOP. Zodpovednosť Kancelárie CENTURY 21 za škodu, spôsobenú Klientovi v dôsledku riadneho nesplnenia si povinností stanovených Dohodou a VOP, je obmedzená na povinnosť vrátiť pomernú časť Klientom uhradenej Odmeny za poskytnuté Služby, alebo pomerne znížiť Odmenu za poskytnuté Služby za obdobie chybného poskytovania Služieb podľa podmienok Dohody a VOP, ak tento nárok Klient uplatnil v Kancelárii CENTURY 21 písomne, najneskôr do troch (3) mesiacov odo dňa, kedy nastala skutočnosť zakladajúca tento nárok.
- 22.2 V prípade, že nesplnením ktoréhokoľvek zo záväzkov Klienta stanovených v Dohode a vo VOP vznikne Kancelárii CENTURY 21 škoda, je túto škodu Klient povinný Kancelárii CENTURY 21 v celej výške nahradiť.
- 22.3 V prípade, že Klient hoci aj bez zavinenia poruší ktorúkoľvek povinnosť stanovenú v Dohode alebo VOP, je Kancelária CENTURY 21 oprávnená požadovať od Klienta náhradu škody vzniknutú porušením takejto povinnosti, a to v celom rozsahu a výške.
- 22.4 Kancelária CENTURY 21 nezodpovedá Klientovi za vznik škody, ktorá mu vznikne nesplnením ktorejkoľvek z podmienok určených v Čl.VII. VOP.
- 22.5 Kancelária CENTURY 21 nezodpovedá Klientovi za vznik škody, ktorá mu vznikne nesplnením ktorejkoľvek z podmienok určených v Čl.XIII. ods.13.1 VOP.
- 22.6 Kancelária CENTURY 21 nezodpovedá Klientovi za splnenie záväzkov tretích osôb z uzatvorených Sprostredkovaných zmlúv.
- 22.7 Kancelária CENTURY 21 je povinná vynaložiť primerané úsilie, ktoré je spravodlivé od nej požadovať, aby overila správnosť a úplnosť informácií, ktoré jej poskytol Klient, a ktoré poskytuje tretím osobám. V prípade dodržania tejto povinnosti nezodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá bola spôsobená nesprávnosťou alebo neúplnosťou informácií získaných od Klienta, resp. od tretej osoby.

### Článok XXIII.

#### Doručovanie

- 23.1 Všetky informácie, posielané Kanceláriou CENTURY 21 Klientovi v súvislosti so Zmluvnými dokumentmi faxom, elektronickou poštou alebo formou listu, sa považujú za riadne doručené Klientovi uplynutím piatich (5) kalendárnych dní odo dňa ich zaslania Klientovi na jeho poslednú známu adresu trvalého pobytu/sídla, uvedenú v záhlaví Dohody, prípadne na akúkoľvek inú adresu písomne oznámenú Kancelárii CENTURY 21.
- 23.2 Ak nie je možné Klientovi doručiť akúkoľvek Faktúru zasielanú v súvislosti so Zmluvnými dokumentmi na jeho poslednú známu adresu trvalého pobytu/sídla, považuje sa táto za doručenie dňom, keď osoba, oprávnená na doručovanie poštových zásielok, oznámi Kancelárii CENTURY 21, že poštovú zásielku nemožno Klientovi doručiť (tzn. adresát je neznámy, zásielka neprevzatá v odbernej lehote, adresát nezastihnutý, nedostatočná adresa, prípadne adresát odmietol prevziať zásielku).

### Článok XXIV.

#### Osobitné ustanovenia

- 24.1 Akékoľvek spory zmluvných strán, vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Dohody alebo v súvislosti s ňou, sú zmluvné strany povinné bezodkladne riešiť rokovaniaми a vzájomnou dohodou.
- 24.2 Rozhodcovská doložka: zmluvné strany sa zaväzujú v prípade, že sa vzájomné spory zmluvných strán, vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Dohody alebo v súvislosti s ňou, nevyriešia v zmysle Čl.XXIV. ods.24.1 VOP ani do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa vzniku sporu, budú v prvom rade riešené podľa §3 zákona č.244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní v rozhodcovskom konaní pred Rozhodcovským súdom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory (ďalej len ako „Rozhodcovský súd“) v súlade s jeho poriadkom (ďalej len ako „Poriadok“) a pravidlami (ďalej len ako „Pravidlá“). Rozhodcovské konanie bude vedené v slovenskom jazyku a v mieste podľa sídla/prevádzky Kancelárie CENTURY 21. Rozhodcovský senát sa bude skladať z troch (3) rozhodcov. Klient a Kancelária CENTURY 21 si vyberú zo zoznamu rozhodcov každý po jednom (1) rozhodcovi. Pokiaľ si jeden z účastníkov sporu po podaní žaloby alebo vyjadrenia k žalobe (podľa prípadu) na Rozhodcovský súd neurčí rozhodcu, určí tohto rozhodcu za túto stranu, ktorá tak nevykonala, predseda Rozhodcovského súdu. Tretí, predsedajúci rozhodca, bude určený rozhodcami určenými zmluvnými stranami, alebo určenými v mene zmluvných strán (podľa prípadu), alebo, ak tak nevykonajú rozhodcovia, predsedom Rozhodcovského súdu v súlade s Poriadkom a Pravidlami. Akýkoľvek výrok, vynesenej súdom, bude záväzný pre každého účastníka tohto sporu. Strany súhlasia, že príjmu a vykonajú všetky nálezy, vyplývajúce z takéhoto konania.
- 24.3 Klient nie je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti (ako ani pohľadávky), vyplývajúce z obchodných prípadov, na tretie osoby, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kancelárie CENTURY 21.

### Článok XXV.

#### Ochrana osobných údajov

- 25.1 Kancelária CENTURY 21 sa zaväzuje v zmysle zákona č.428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov

zachovávať mlčanlivosť o všetkých jej poskytnutých osobných údajoch, chrániť ich pred odcudzením, stratou, poškodením, neoprávneným prístupom, zmenou a rozširovaním.

- 25.2 Kancelária CENTURY 21 je oprávnená na spracovanie a uchovanie osobných údajov (meno, priezvisko, akademický titul, adresa, rodné číslo, číslo preukazu totožnosti a štátna príslušnosť, ak ide o fyzickú osobu; obchodné meno, sídlo/miesto podnikania, IČO, DIČ, prípadne údaje o štatutárnom orgáne, resp. osobe oprávnenej konať za spoločnosť/fyzickú osobu podnikateľa) uvedených v Dohode, a to za účelom poskytovania Služieb, predovšetkým uzatvorenia a plnenia Dohody, jej zmeny alebo ukončenia, vyúčtovania Odmeny alebo prípadných ďalších Nákladov, evidencie pohľadávok a podávania informácií Klientovi.
- 25.3 Kancelária CENTURY 21 je oprávnená spracovávať a uchovávať osobné údaje v zmysle Čl.XXV. ods.25.1 VOP počas doby trvania platného zmluvného vzťahu Klienta s Kanceláriou CENTURY 21, ako aj po jeho skončení, ak je to potrebné na vyúčtovanie, úhradu, evidenciu a vymáhanie pohľadávok, alebo na splnenie iných povinností, uložených zákonom.
- 25.4 V súvislosti s Dôvernými informáciami, sprístupnenými druhej strane, sa každá zmluvná strana zaväzuje:
- 25.5.1 počas trvania Dohody, ako aj po jej ukončení, zachovávať mlčanlivosť o akýchkoľvek Dôverných informáciách a tieto informácie nereprodukovať a neposkytovať tretím stranám alebo ich iným spôsobom využívať;
- 25.5.2 sprístupňovať Dôverné informácie tretím stranám iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 25.5 Klient podpisom Dohody vyslovuje svoj súhlas s tým, že Kancelária CENTURY 21 bude spracovávať jeho osobné údaje za účelom plnenia povinností alebo uplatnenia zákonných práv Kancelárie CENTURY 21 zodpovednej za spracúvanie osobných údajov v zmysle zákona č.428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
- 25.6 Klient podpisom Dohody tiež udeľuje Kancelárii CENTURY 21 svoj súhlas s uchovávaním osobných údajov v rozsahu danom VOP, ako aj za účelom ich poskytnutia tretím stranám, ak je to potrebné pre poskytovanie Služieb alebo evidenciu a vymáhanie pohľadávok za poskytnuté Služby. Svoj súhlas môže Klient kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným Kancelárii CENTURY 21.
- 25.7 Podpisom Dohody udeľuje Klient Kancelárii CENTURY 21 súhlas na uvádzanie svojho mena a priezviska, obce (v ktorej má trvalý pobyt) pri fyzických osobách/obchodného mena, obce (v ktorej má sídlo) pri právnických osobách alebo fyzických osobách – podnikateľoch, a svojho loga/značky za účelom ich použitia ako referencie pri marketingových aktivitách Kancelárie CENTURY 21 alebo spoločnosti CENTURY 21 Slovakia.

## Článok XXVI.

### Záverečné ustanovenia

- 26.1 Za účelom dosiahnutia ekonomického rozvoja a neustáleho zlepšovania poskytovaných Služieb prijala spoločnosť CENTURY 21 Slovakia tieto VOP, ktorými upravuje pravidlá činnosti realitných kancelárií CENTURY 21 na celom území Slovenskej republiky pri poskytovaní realitných služieb tak, aby každá Kancelária CENTURY 21 na základe pokynov Klienta s vynaložením odbornej starostlivosti vykonávala činnosť, smerujúcu k dosiahnutiu maximálnej spokojnosti svojich Klientov, ako aj tretích osôb.
- 26.2 Tieto VOP boli prijaté dňa 01.10.2010, kedy nadobudli platnosť a účinnosť.
- 26.3 Každá platne uzatvorená Dohoda sa riadi aktuálnymi VOP.
- 26.4 Každá aktualizácia alebo zmena VOP bude zverejnená po jej doplnení na webovej stránke spoločnosti CENTURY 21 Slovakia, [www.century21.sk](http://www.century21.sk).
- 26.5 Zmluvné dokumenty predstavujú jediný a úplný dohovor zmluvných strán ohľadne predmetu Dohody, pričom tieto nahrádzajú všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok, dotýkajúcich sa predmetu Dohody.
- 26.6 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré sú založené Dohodou, ktoré však Dohoda výslovne neupravuje, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 26.7 Závazky zmluvných strán prekračujúce dobu platnosti Dohody zostávajú v platnosti aj po jej zániku.
- 26.8 V prípade, že sa niektoré z ustanovení Zmluvných dokumentov stane neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení Dohody a VOP. Neplatné ustanovenie sa nahradí ustanovením Zákona a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie obsahu Dohody a VOP a najlepšie vystihuje zámer zmluvných strán.
- 26.9 Klient podpisom Dohody potvrdzuje, že mal možnosť oboznámiť sa s rozsahom a obsahom plnej moci realitného makléra konajúceho v mene a na účet Kancelárie CENTURY 21. (*Plná moc je k dispozícii k nahliadnutiu v Kancelárii CENTURY 21.*)
- 26.10 Klient podpisom Dohody potvrdzuje, že sa mal možnosť oboznámiť sa s obsahom VOP, že si VOP pozorne prečítal, všetky ustanovenia sú mu jasné a zrozumiteľné, týmto VOP v celom ich rozsahu porozumel, súhlasí s nimi, na dôkaz čoho pripojil k Dohode svoj vlastnoručný podpis.
- 26.11 Ustanovenia VOP sa primerane použijú aj na Dohodu o zložení a úschove rezervačnej zálohy.