

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY (ďalej len „VOP“)

### Sprostredkovateľ:

Obchodné meno: LAWIS s.r.o.  
Sídlo: Puškinova 2183/5 010 01 Žilina  
IČO: 53209796  
DIČ: 2121313524  
IČ DPH: SK2121313524  
Práva forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Zapísaný: 25. augusta 2020, OR Okresného súdu Žilina, vložka č. 75439/L  
Zastúpený: Ing. Ladislav Vagner, PhD.

Emailová adresa: info@lawis.sk  
Telefónne číslo: +421 949 003 003  
Poštová adresa: Antona Bernoláka 32, 010 01 Žilina  
Prevádzka: Antona Bernoláka 32, 010 01 Žilina  
Webová stránka: <https://www.lawis.sk>

Názov banky: UniCredit Bank  
IBAN: SK66 1111 0000 0016 3273 6002  
BIC (SWIFT): UNCRSKBX

### Preambula

Realitná spoločnosť LAWIS s.r.o., sídlom Puškinova 2183/5 010 01 Žilina, IČO: 53209796, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 75439/L (ďalej len „Sprostredkovateľ“) je právnickou osobou, ktorej hlavným predmetom podnikania je sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností.

Za účelom rozvoja a zlepšovania poskytovaných služieb sprostredkovateľ prijal tieto VOP v súlade so zákonom 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, ktorými upravuje pravidlá činnosti pri sprostredkovaní kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností, vzťahu sprostredkovateľa a klienta, práva a povinnosti sprostredkovateľa a klienta. Sprostredkovateľ na základe pokynov klienta s vynaložením odbornej starostlivosti vykonáva činnosť smerujúcu k dosiahnutiu maximálnej spokojnosti svojich klientov ako aj záujemcov o kúpu, predaj alebo prenájom nehnuteľností v ponuke sprostredkovateľa.

### Článok I. Všeobecné ustanovenia

1.1 **Sprostredkovateľ** je právnická osoba, ktorá dodržiava a rešpektuje nasledujúce VOP.

1.2 **Klientom** je právnická, alebo fyzická osoba, ktorá je vlastníkom, prípadne oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, alebo fyzická/právnická osoba ktorá má záujem nadobudnúť nehnuteľnosť do vlastníctva, prípadne do nájmu alebo podnájmu a má záujem o sprostredkovateľské služby poskytované

LAWIS s.r.o.  
Puškinova 2183/5, Žilina 010 01  
info@lawis.sk  
+421 949 003 003



[www.lawis.sk](http://www.lawis.sk)  
IČO: 53209796  
IČ DPH: SK2121313524  
DIČ: 2121313524

sprostredkovateľom a za týmto účelom uzatvorila so sprostredkovateľom „Dohodu o Sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti.“

1.3 **Nehnuteľnosťou** sa chápe dom, byt, nebytový priestor, budova, apartmán, ateliér, bytový dom, nebytový dom, rodinný dom, rozostavaný nebytový priestor, rozostavaný byt, rozostavaná stavba, pozemok akéhokoľvek druhu.

1.4 **Dohoda o sprostredkovaní** predaja nehnuteľnosti (ďalej len „Dohoda“) predstavuje uzavretie dohody medzi Sprostredkovateľom a Klientom, na základe ktorej Sprostredkovateľ poskytuje Klientovi sprostredkovateľské služby. Klient sa zaväzuje za sprostredkovateľské služby riadne zaplatiť Sprostredkovateľovi odmenu a náklady spojené s poskytovaním sprostredkovateľských služieb.

1.5 Zmluva sa uzatvára na základe ustanovenia § 642 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

1.6 Dohoda o sprostredkovaní sa môže uzatvoriť ako exkluzívna alebo neexkluzívna. V prípade uzatvorenia exkluzívnej zmluvy medzi Sprostredkovateľom a Klientom, Klient sa počas doby dohodnutej v Sprostredkovateľskej zmluve zaväzuje, že nebude využívať sprostredkovateľské služby inej osoby alebo realitnej kancelárie než LAWIS s.r.o. a nebude kontaktovať priamo či nepriamo tretie osoby o uzatvorenie sprostredkovaného obchodu. Ak Klient uzatvoril neexkluzívnu Zmluvu o sprostredkovaní, je oprávnený využívať služby aj iných realitných kancelárií, prípadne obchod uzatvoriť sám.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

2.1 Predmetom sprostredkovateľských služieb je sprostredkovanie kúpy, alebo predaja nehnuteľnosti, sprostredkovanie nájmu, alebo podnájmu nehnuteľnosti za určitú odmenu dohodnutú v Sprostredkovateľskej zmluve.

2.2 Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Klientovi pri sprostredkovaní predaja Nehnuteľnosti:

- Dokumentačná obhliadka Nehnuteľnosti,
- Fotodokumentácia Nehnuteľnosti,
- Návrh stratégie predaja a stanovenia predanej ceny,
- Propagácia Nehnuteľnosti,
- Obhliadky Nehnuteľnosti s tretími osobami,
- Obhliadky Nehnuteľnosti s tretími osobami mimo pracovných dní,
- Zabezpečenie vypracovania rezervačnej zmluvy,
- Zabezpečenie vypracovania kúpnej zmluvy prostredníctvom advokátskej kancelárie,
- Zabezpečenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,
- Osobná asistencia zástupcu realitnej kancelárie pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom,
- Poskytnutie nevyhnutnej súčinnosti banke, notárovi, advokátovi, znalcovi, fin. Sprostredkovateľovi,
- Osobná účasť zástupcu realitnej kancelárie pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním Nehnuteľnosti (prepis energií, správcu budovy...),
- Úhrada poplatku za úradné overenie podpisu predávajúceho na kúpnych zmluvách (max. 10 podpisov).

2.3 Sprostredkovateľ sa na základe Dohody zaväzuje, že bude vyvíjať činnosti smerujúce k tomu, aby mal Klient príležitosť uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti s treťou osobou.

Zmluvou o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti sa na účely Dohody rozumie akákoľvek odplatná alebo bezodplatná zmluva, výsledkom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo prevod obchodného podielu alebo majetkovej účasti v spoločnosti, ktorá je vlastníkom nehnuteľnosti.

### **Článok III. Povinnosti a práva Sprostredkovateľa**

- 3.1 Sprostredkovateľ sa zaväzuje vykonávať sprostredkovateľskú činnosť riadne v prospech Klienta.
- 3.2 Sprostredkovateľ má právo na poskytnutie všetkých potrebných dokumentov a informácií týkajúcich sa nehnuteľnosti Klienta v záujme uzavretia sprostredkovaného obchodu.
- 3.3 Sprostredkovateľ neručí za splnenie záväzku treťou osobou (záujemcom o predaj/kúpu alebo nájom/prenájom nehnuteľnosti), s ktorými sprostredkoval uzavretie sprostredkovaného obchodu.
- 3.4 Sprostredkovateľ nenesie zodpovednosť za neúplné, nesprávne a nepravdivé informácie poskytnuté Klientom.
- 3.5 Sprostredkovateľ má právo na odmenu a na úhradu nákladov spojených so Sprostredkovateľskými službami,
- 3.6 Sprostredkovateľ je oprávnený propagovať a zverejňovať nehnuteľnosť Klienta vrátane jej vnútorného vybavenia na realitných a iných internetových portáloch podľa voľby Sprostredkovateľa,
- 3.7 Sprostredkovateľ má právo vstupovať do nehnuteľnosti Klienta za účelom jej prezentácie /obhliadky/, a to aj s tretími osobami (záujemcami o predaj/kúpu alebo nájom/prenájom nehnuteľnosti) v termínoch dohodnutých s Klientom,
- 3.8 Sprostredkovateľ má právo vyhotovovať fotografie, video a iné záznamy nehnuteľnosti a jej vnútorného zariadenia po dohode s Klientom.
- 3.9 Sprostredkovateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu pravidelne pravdivo informovať Klienta o všetkých dôležitých skutočnostiach súvisiacich so sprostredkovaním, a skutočnostiach ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Klienta uzavrieť sprostredkovaný obchod. Zároveň je Sprostredkovateľ povinný uschovávať doklady pre potreby Klienta, ktoré Realitná kancelária nadobudla v súvislosti so Sprostredkovateľskými službami a poskytovať Sprostredkovateľské služby s odbornou starostlivosťou.
- 3.10 Sprostredkovateľ oznámi Klientovi skutočnosť, že zo strany tretej osoby ako záujemcu o kúpu nehnuteľnosti došlo k zloženiu rezervačnej zálohy. Za oznámenie sa pre účely tejto zmluvy rozumie aj osobné alebo telefonické oznámenie záujemcovi. Po tomto oznámení je záujemca povinný zrušiť zmluvu o sprostredkovaní s tretími osobami. Sprostredkovateľ je povinný uschovávať peňažnú zábezpeku pre Klienta výlučne na bankovom účte Realitnej kancelárie, a to oddelene od ostatných peňažných prostriedkov Realitnej kancelárie.
- 3.11 Sprostredkovateľ vyhlasuje, že sa zaviazal dodržiavať Realitný kódex Realitnej únie Slovenskej republiky, ktorý je dostupný na adrese: <https://www.realitnaunia.sk/predpisy-unie/realitny-kodex>.

### **Článok IV. Povinnosti a práva Klienta**

- 4.1 Klient sa zaväzuje Sprostredkovateľovi zaplatiť províziu vtedy, ak bola Kúpna Zmluva uzatvorená s pričinením Sprostredkovateľa.

LAWIS s.r.o.  
Puškinova 2183/5, Žilina 010 01  
info@lawis.sk  
+421 949 003 003



www.lawis.sk  
IČO: 53209796  
IČ DPH: SK2121313524  
DIČ: 2121313524

4.2 Klient je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Sprostredkovateľovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Zájemcu uzavrieť Kúpnu Zmluvu.

4.3 Klient je povinný sprístupniť Nehnutelnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnutelnosti.

4.4 klient je povinný umožniť prístup do Nehnutelnosti pre osoby, ktoré konajú v mene Sprostredkovateľa (ďalej iba "Maklér") a umožniť im vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o Nehnutelnosti.

4.5 Klient je povinný na vyžiadanie odovzdať Sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré Sprostredkovateľ potrebuje na splnenie záväzkov z Dohody.

4.6 Klient je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť na dosiahnutie výsledku Dohody.

4.7 Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnutelnosti s treťou osobou, ktorá bola Klientovi už skôr predstavená (napr. iným Sprostredkovateľom), je Klient povinný o tom Sprostredkovateľa písomne informovať (napr. na protokole o vykonanej obhliadke), a to bezodkladne, najneskôr na prvej obhliadke tretej osoby so Sprostredkovateľom; v opačnom prípade platí, že tretia osoba je Klientovi neznáma.

4.8 Klient uzatvorením tejto Dohody udeľuje svoj súhlas na použitie všeobecných údajov o Nehnutelnosti a fotodokumentácie Nehnutelnosti za účelom inzercie v tlačенých médiách, internete a pod.

4.9 Klient môže zasláť sťažnosť alebo podnet Sprostredkovateľovi prostredníctvom e-mailovej komunikácie alebo poštou na adresu uvedenú v tejto Dohode. Uvedené podnety a sťažnosti budú Sprostredkovateľom vybavené bez zbytočného odkladu.

## **Článok V. Provízia a jej splatnosť**

5.1 Provízia alebo odmena Sprostredkovateľovi za poskytovanie sprostredkovateľských služieb uhrádza Klient.

5.2 Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v deň podpisu Kúpnej Zmluvy. Provízia je splatná pri podpise Kúpnej Zmluvy.

5.3 Odmena je splatná v deň vzniku nároku Sprostredkovateľovi na odmenu, ak sa v Dohode o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti nedohodne inak.

5.4 Výška odmeny sa stanovuje v Dohode o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na províziu vznikne Sprostredkovateľovi aj vtedy, keď Kúpna zmluva, Zmluva o budúcej kúpnej zmluve alebo iná zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, bude uzatvorená do jedného roka po skončení Dohody o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti, ak bude uzatvorená medzi Klientom alebo jemu blízkou osobou a treťou osobou, ktorá bola Klientovi predstavená alebo navrhnutá či doporučená Sprostredkovateľom v priebehu trvania tejto zmluvy o sprostredkovaní.

5.6 Zábezpeka, ktorú skladá Sprostredkovateľovi tretia osobou ako záujemca o kúpu nehnuteľnosti v súlade s uzavretou dohodou o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti, sa započíta podľa výšky tejto zálohy ako celková alebo čiastočná úhrada provízie patriacej Sprostredkovateľovi.

5.7 Ak Sprostredkovateľovi vznikli ďalšie náklady, ktoré musel vynaložiť v súvislosti s predajom nehnuteľnosti, napríklad úhrada za vypracovanie znaleckého posudku, správne a iné poplatky, úhrada za vypracovanie geometrického plánu alebo iné poplatky, je Klient povinný ich uhradiť po ich preukázaní.

5.8 Provízia zahŕňa všetky výdavky špecifikované v Dohode, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s činnosťami podľa Dohody.

5.9 Ak Klient napriek prejavenej záujmu a predbežnému (napríklad ústnemu) súhlasu uzavrieť Kúpnu Zmluvu napokon odmietol bez vážneho dôvodu uzavrieť Kúpnu Zmluvu alebo budúcu Kúpnu Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti (predstieraný záujem predať alebo kúpiť Nehnuteľnosť), je Klient povinný uhradiť Sprostredkovateľovi paušálnu náhradu výdavkov vo výške 80% sumy dohodnutej provízie Sprostredkovateľa uvedenej Dohode. Vážnym dôvodom je taký dôvod, ktorý má z objektívnych príčin za následok priame znemožnenie plnenia povinnosti určenej Dohode. Medzi vážne dôvody patria vojna, vojnový stav, výnimočný stav, núdzový stav, hospitalizácia Klienta po dobu dlhšiu ako desať dní, ťažká ujma na zdraví Klienta, úmrtie príbuzného Klientovi v priamom rade, súrodencia, manžela/manželky, druha/družky. Medzi vážne dôvody nepatria také dôvody, o ktorých Klient pred uzavretím Dohody vedel alebo mohol vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.

5.10 Ak Klient uzavrie Kúpnu Zmluvu na Nehnuteľnosť bez akejkoľvek súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa počas účinnosti Dohody zaväzuje sa Klient uhradiť Sprostredkovateľovi paušálnu náhradu výdavkov vo výške 80% sumy dohodnutej provízie Sprostredkovateľa uvedenej v Dohode. Strany vyhlasujú, že výška Paušálnej náhrady výdavkov je vzhľadom na zvýšené výdavky a aktivitu Sprostredkovateľa pri výhradnom sprostredkovaní primeraná.

5.11 Paušálna náhrada výdavkov je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 5 dní od doručenia výzvy adresovanej Klientovi.

## **Článok VI. Vznik Dohody o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti**

6.1 Sprostredkovateľ predkladá Dohodu o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti svojím Klientom. V prípade úprav a zmien, alebo doplnenie Dohody je nevyhnutné aby dokument bol odsúhlasený všetkými dotknutými zmluvnými stranami.

6.2 Dohoda vzniká okamihom podpisu oboch oprávnených strán, ako na strane Klienta, tak aj na strane Sprostredkovateľa.

6.3 Dohoda môže byť uzatvorená ako exkluzívna, alebo neexkluzívna. Ak je Dohoda uzatvorená exkluzívne, Klient sa zaväzuje, že nebude priamo alebo nepriamo kontaktovať tretie osoby za účelom rokovania o uzavretí akejkoľvek zmluvy vedúcej k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech ktorejkoľvek tretej osoby, prípadne nájmu, podnájmu predmetnej nehnuteľnosti. Zároveň neuzavrie s tretími osobami, s ktorými mu Sprostredkovateľ navrhoval uzavretie zmluvy, ani s akýmikoľvek inými tretími osobami zmluvu vedúcu k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, respektíve nájmu, podnájmu predmetnej nehnuteľnosti, bez sprostredkovateľskej činnosti Sprostredkovateľa ani nebude vyvíjať žiadne kroky, ktoré by viedli k

uzatvoreniu takejto zmluvy. Zaväzuje sa, že bez sprostredkovateľskej činnosti Sprostredkovateľa, neuzavrie inú sprostredkovateľskú alebo obdobnú zmluvu s inou fyzickou alebo právnickou osobou.

6.4 Dohoda sa uzatvára na dobu určitú, s presne stanoveným dátumom platnosti a účinnosti v Dohode.

6.5 Predložený návrh Dohody zaväzuje Sprostredkovateľa po dobu 30 dní od jej predloženia Klientovi o poskytovaní sprostredkovateľských služieb.

## **Článok VII. Zánik Dohody o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti**

7.1 Dohoda zaniká splnením jej predmetu, uplynutím času, písomnou dohodou strán, príp. zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu. Dohoda zaniká aj odstúpením, a to podľa podmienok uvedených v Dohode.

7.2 Klient má právo odstúpiť od tejto Dohody bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní. Lehota na odstúpenie od Dohody uplynie po 14 dňoch odo dňa uzavretia Dohody. Pri uplatnení práva na odstúpenie od Dohody Klientovi zašle Sprostredkovateľovi oznámenie o odstúpení od tejto Dohody (napríklad prostredníctvom pošty, alebo e-mailom) na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v Dohode. Na tento účel môže Klient použiť vzorový formulár na odstúpenie od Dohody, ktorý je odovzdaný Klientovi (a je poslednou stranou tohto dokumentu)). Lehota na odstúpenie od Dohody je zachovaná, ak Klient zašle oznámenie o uplatnení práva na odstúpenie od Dohody pred tým, ako uplynie lehota na odstúpenie od Dohody.

7.3 Po odstúpení od Dohody Sprostredkovateľ vráti Klientovi všetky platby, ktoré Klient uhradil Sprostredkovateľovi v súvislosti s uzavretím Dohody. Platby budú Klientovi vrátené bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa, kedy bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od tejto Dohody. Vrátenie platieb bude uskutočnené rovnakým spôsobom, aký pri platbe použil Klient, ak Klient výslovne nesúhlasil s iným spôsobom vrátenia platieb, a to bez účtovania akýchkoľvek ďalších poplatkov.

7.4 Ak Klient požiadal o začatie poskytovania služieb v zmysle Dohody počas lehoty na odstúpenie od Dohody, má povinnosť uhradiť Sprostredkovateľovi cenu za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy Sprostredkovateľovi bolo doručené oznámenie o odstúpení od tejto Dohody.

7.5 Klient nemôže odstúpiť od Dohody, ak sa poskytovanie služieb v zmysle Dohody začalo s výslovným súhlasom Klienta a Klient vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením tohto súhlasu stráca po úplnom poskytnutí služieb v zmysle Dohody právo na odstúpenie od Dohody, a ak už došlo k úplnému poskytnutiu služieb v zmysle Dohody.

## **Článok VIII. Ochrana osobných údajov, Obchodné tajomstvo**

8.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých poznatkoch a informáciách, ktoré si navzájom poskytli pri vzájomných rokovaniach o uzavretí tejto zmluvy, ako aj o všetkých poznatkoch a informáciách, ktoré získajú v súvislosti s výkonom práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy; tento záväzok mlčanlivosti sa nevzťahuje na prípady, ak zmluvná strana poskytne informácie, podklady alebo doklady súvisiace s touto zmluvou tretím osobám, ktoré jej poskytujú odborné služby a ktoré majú zákonom uloženú povinnosť mlčanlivosti alebo tretím osobám, prostredníctvom ktorých plní svoje záväzky, ktoré jej vyplývajú z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že nič z toho, čo

sa v súvislosti s touto zmluvou dozvedeli alebo ešte len dozvedia, nepoužijú v rozpore so záujmami druhej zmluvnej strany. Tento záväzok mlčanlivosti platí aj po zániku tejto zmluvy a zmluvná strana môže byť od neho oslobodená len v prípade, ak tak ustanovuje právny predpis alebo písomným vyhlásením druhej zmluvnej strany.

8.2 Sprostredkovateľ spracúva osobné údaje Klientov a záujemcov v súlade s Nariadením európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vaše osobné údaje budú spracúvané Sprostredkovateľom v rozsahu potrebnom na plnenie povinností Sprostredkovateľa vyplývajúcich zo Dohody. Bez poskytnutia osobných údajov nie je možné plniť povinnosti Sprostredkovateľa, ktoré mu zo zmluvy vyplývajú. Právnym základom spracúvania Vašich údajov bude uzavretá Dohoda. V súvislosti s hlavným účelom spracovania môžu byť osobné údaje spracúvané na ďalšie účely v rozsahu, v akom to od Sprostredkovateľa vyžadujú právne predpisy (napr. povinnosti v oblasti ochrany pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona o účtovníctve). V týchto prípadoch je právnym základom na spracovanie osobných údajov plnenie zákonných povinností Sprostredkovateľa.

8.3 Podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov má Sprostredkovateľ povinnosť spracúvať osobné údaje na účely predchádzania a odhaľovania legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu, čo podľa okolností zahŕňa:

najmä: a) identifikáciu klienta, b) identifikáciu konečného užívateľa výhod, c) zistenie vlastníckej štruktúry a riadiacej štruktúry klienta, ktorý je právnickou osobou, d) získanie informácií o účele a plánovanej povahe obchodu alebo obchodného vzťahu, e) zistenie, či klient alebo konečný užívateľ výhod klienta je politicky exponovanou osobou alebo sankcionovanou osobou, f) zistenie pôvodu finančných prostriedkov alebo majetku pri obchode alebo obchodnom vzťahu, g) zistenie, či klient koná vo vlastnom mene, vykonávanie priebežného monitorovania obchodného vzťahu.

8.4 Poskytnuté údaje môžu byť postúpené: realitným maklérom Sprostredkovateľa; advokátovi za účelom prípravy alebo posúdenia zmluvnej dokumentácie, ako napríklad na prípravu kúpnej zmluvy, prípadne na vykonanie autorizácie zmluvy; notárovi na účely prípravy notárskej zápisnice prípadne banke kvôli príprave vinkulácie. Taktiež znalcovi za účelom vypracovania znaleckého posudku alebo energetického certifikátu na nehnuteľnosť; finančnému poradcovi Sprostredkovateľa za účelom sprostredkovania úveru na nadobudnutie nehnuteľnosti; spolupracujúcej realitnej kancelárii, ktorá zastupuje druhú zmluvnú stranu v spoločnom obchodnom prípade. Údaje môžu byť poskytnuté aj príslušnému okresnému úradu (katastrálnemu odboru) pri podaní návrhu na zápis do katastra nehnuteľností.

### **Článok IX. Práva a povinnosti vyplývajúce z Dohody o Rezervácii nehnuteľnosti**

9.1 Sprostredkovateľ je podnikateľský subjekt, ktorý odplatne zabezpečuje sprostredkovanie predaja nehnuteľností medzi Klientami - budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim a ako uschovávateľ vykonáva úkony spojené s úschovou prvej časti kúpnej ceny.

9.2 Dohoda o Rezervácii nehnuteľnosti nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu tejto Dohody všetkými stranami.

9.3 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa v Dohode o Rezervácii nehnuteľnosti zaväzujú, že do určitého dátumu uzavrujú zmluvu o prevode vlastníctva bytu (ďalej len „kúpna zmluva“) na nehnuteľnosti uvedené v Dohode o Rezervácii nehnuteľnosti, ktorá bude spĺňať všetky obsahové i formálne náležitosti potrebné na to, aby na jej základe nadobudol budúci kupujúci nehnuteľnosti do svojho vlastníctva. V prípade, ak sa budúci kupujúci alebo budúci predávajúci nedostaví v deň podpisu kúpnej zmluvy, predpokladá sa, že neprítomná strana odmietla podpísať kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti so všetkými následkami a sankciami vyplývajúcimi z Dohody o Rezervácii nehnuteľnosti a právnych predpisov.

9.4 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa v Dohode o Rezervácii nehnuteľnosti dohodli na výške celkovej a konečnej kúpnej ceny za nehnuteľnosť a spôsobe jej úhrady.

9.5 Sprostredkovateľ sa zaväzuje zabezpečiť aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom sú vedené nehnuteľnosti; prijať od budúceho kupujúceho do úschovy zálohu a disponovať s ňou výlučne podľa podmienok uvedených v tejto Dohode; zabezpečiť prostredníctvom spolupracujúcej advokátskej kancelárie návrh finálnej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti, ako aj návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností; dostaviť sa k podpisu kúpnej zmluvy.

9.6 Klient (budúci predávajúci) sa zaväzuje:

- a) že nehnuteľnosti nescudzí, nezaťažá ani nedá do užívania tretím osobám a bude udržiavať nehnuteľnosti v takom stave, aby jeho vyhlásenia v Dohode o Rezervácii nehnuteľnosti ostali pravdivé,
- b) poskytnúť sprostredkovateľovi a budúcemu kupujúcemu všetky podklady nevyhnutné na zabezpečenie prípravy kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti (najmä pôvodnú nadobúdaciu zmluvu),
- c) zabezpečiť a odovzdať sprostredkovateľovi najneskôr do 14 dní od podpisu kúpnej zmluvy vyhlásenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že budúci predávajúci, ako vlastník nehnuteľností, nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv (§ 5 ods. 2 zák. č. 182 /1993 Z. z. v platnom znení), ako aj iné potvrdenia a doklady, ktoré sú potrebné na prevod nehnuteľnosti v zmysle právnych predpisov platných v čase uzatvárania kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť,
- d) ak sú nehnuteľnosti predmetom záložného práva, zabezpečiť a odovzdať sprostredkovateľovi najneskôr ku dňu podpisu kúpnej zmluvy potvrdenie záložného veriteľa o tom, že súhlasí so splatením záväzku zabezpečeného záložným právom k nehnuteľnostiam spolu s jeho vyčíslením,
- e) informovať sprostredkovateľa a budúceho kupujúceho o všetkých právnych alebo faktických skutočnostiach, ktoré by mohli po prevode ohroziť vlastnícke alebo užívacie práva budúceho kupujúceho k nehnuteľnostiam,
- f) ak budúci kupujúci čerpá na úhradu kúpnej ceny alebo jej časti z banky (hypotekárny) úver, poskytnúť na výzvu sprostredkovateľa alebo budúceho kupujúceho súčinnosť na úkony, ktoré súvisia so zabezpečením úveru (najmä podpis záložnej zmluvy na nehnuteľnosti, vyhotovenie znaleckého posudku a pod.),
- g) umožniť miestnu ohliadku nehnuteľností a poskytnúť ďalšiu nevyhnutnú súčinnosť na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam,



h) uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti v zmysle tejto Dohody.

9.7 Klient (budúci kupujúci) sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť včas dostatočné množstvo finančných prostriedkov na úhradu kúpnej ceny za nehnuteľnosti,
- b) v prípade, ak kúpnu cenu uhradza z prostriedkov hypotekárneho alebo iného úveru, zabezpečiť banke súčinnosť, aby mohla banka včas a riadne uhradiť kúpnu cenu alebo jej časť budúcemu predávajúcemu (intenzívnym dopytom a komunikáciou s príslušnými pracovníkmi banky),
- c) poskytnúť ďalšiu nevyhnutnú súčinnosť na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam,
- d) uzatvoriť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti v zmysle tejto Dohody.

## **Článok X. Doručovanie dokumentov**

10.1 Písomnosti v listinnej alebo elektronickej forme sa doručujú druhej strane na adresu uvedenú v Dohode, prípadne na inú adresu, ktorú druhá strana výslovne uviedla ako doručovaciu adresu (napríklad tak, že z určitej e-mailovej adresy odoslala druhej strane e-mail).

10.2 Písomnosti v listinnej forme sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Správy doručované elektronickej poštou (e-mailom) sa považujú za doručené v deň nasledujúci po dni odoslania elektronickej správy, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.

10.3 Komunikácia medzi stranami Dohody prebieha prednostne e-mailom alebo telefonicky. Druhou stranou vyjadrený súhlas v e-mailovej správe sa považuje za doplnenie alebo zmenu Dohody.

10.4 Strana, ktorá zmenila svoju adresu je povinná bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti informovať druhú stranu Dohody.

## **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

11.1 Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.

11.2 Dohoda je vyhotovená po jednom pre každú zo strán Dohody.

11.3 Akékoľvek zmeny a dodatky k Dohode je možné vykonať iba po dohode strán.

11.4 Strany Dohody vyhlasujú, že si Dohodu pred jej podpisom starostlivo prečítali, jej obsahu rozumejú, že ju uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nie pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

11.5 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené Dohodou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, resp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

11.6 Klient svojím podpisom potvrdzuje, že súhlasí so začatím poskytovania sprostredkovateľských služieb pred uplynutím lehoty na odstúpenie v zmysle zákona č. 102/2014 Z. z. a vyhlasuje, že bol riadne poučený, že udelením tohto súhlasu stráca po úplnom poskytnutí sprostredkovateľských služieb právo na odstúpenie.

## VZOROVÝ FORMULÁR NA ODSTÚPENIE

(vyplňte a zašlite tento formulár len v prípade, že si želáte odstúpiť od zmluvy)

- Komu: LAWIS, s.r.o., Puškinova 2183/5, 010 01 Žilina, IČO: 53209796
- Týmto oznamujem/oznamujeme\*, že odstupujem/odstupujeme\* od zmluvy na tento tovar/od zmluvy o poskytnutí tejto služby\* : .....
- Dátum objednania/dátum prijatia\* .....
- Meno a priezvisko spotrebiteľa/spotrebiteľov\* .....
- Adresa spotrebiteľa/spotrebiteľov\* .....
- Podpis spotrebiteľa/spotrebiteľov\* (iba ak sa tento formulár podáva v listinnej podobe)  
.....
- Dátum .....

\* Nehodiace sa prečiarknite.

LAWIS s.r.o.  
Puškinova 2183/5, Žilina 010 01  
info@lawis.sk  
+421 949 003 003



www.lawis.sk  
IČO: 53209796  
IČ DPH: SK2121313524  
DIČ: 2121313524