



BL Reality, s.r.o.

IČO: 46 568 603, Šintavská 6, 851 05 Bratislava
Zapísaná v OR OS BA – 1, odd. Sro, vl. č. 79571/B
www.blreality.com, info@blreality.com, 0905 989 936

VŠEOBECNÉ POUČENIA A SÚHLAS KLIENTA

v zmysle zákona č.:

- 136/2010 Z. z. o službách na vnútornom trhu
- 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa
- 102/2014 Z.z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho



PRVÁ ČASŤ: Všeobecné poučenia pre klienta:

1. Realitná kancelária **BL Reality, s.r.o., IČO: 46568603, ul. Šintavská č. 6, 851 05 Bratislava – V, registrovaná v: OR OS BA – 1, oddiel: Sro, vložka č. 79571/B**, vykonáva podnikateľskú činnosť v zmysle zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) a tiež v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Realitná kancelária teda sprostredkováva predaj, prenájom a kúpu nehnuteľností (realitnú činnosť).
2. Realitná kancelária poskytuje klientovi sprostredkovateľské služby na základe sprostredkovateľskej zmluvy¹ alebo zmluvy o sprostredkovaní², a to ohľadne nehnuteľností označených v takej zmluve.
3. Realitná kancelária osobitne poučuje klienta a ten výslovne berie na vedomie, že na základe sprostredkovateľskej zmluvy / zmluvy o sprostredkovaní má realitná kancelária nárok na odmenu (províziu) až dňom uzatvorenia príslušnej sprostredkúvanej zmluvy (napr. kúpnej, nájomnej zmluvy). Realitná kancelária má nárok požadovať od klienta aj iné náhrady (napr. cestovné, hotové výdavky a pod.), len ak sa na tom s klientom výslovne dohodla.

Výška odmeny (provízie) je dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách, pričom konkrétna dohodnutá odmena (provízia) závisí od viacerých faktorov – napr. hodnota ponúkanej nehnuteľnosti, lokalita nehnuteľnosti, vzdialenosť od sídla realitnej kancelárie, služby, ktoré má zabezpečiť realitná kancelária a pod.

Obvyklá výška odmeny (provízie) je 2-6% z hodnoty nehnuteľnosti (pri kúpe / predaji), alebo 1-2 mesačné nájomné bez zarátania energií a služieb (pri nájmoch). V osobitných prípadoch môže byť odmena (provízia) vyššia, alebo aj nižšia. Ak nie je výslovne dohodnuté inak, tak klient si včas uhradza sám správne, či iné poplatky (napr. na katastri, overovanie podpisov u notára a pod.). Realitná kancelária osobitne poučuje klienta, že za províziu zodpovedá vždy len klient a nie druhá osoba, ktorú realitná kancelária vyhľadala pre klienta – to znamená, že aj keď je klientom napr. kupujúci, tak odmenu (províziu) platí kupujúci a nie predávajúci.

Klient vyhlasuje, že o odmene (provízii) a jej výške bol vopred riadne poučený a súhlasí s ňou.

¹ Porovnaj ust. § 774 a nasl. Občianskeho zákonníka

² Porovnaj ust. § 642 a nasl. Obchodného zákonníka

4. Žiadna realitná kancelária nie je povinná byť poistená za škodu. Napriek tomu realitná kancelária zodpovedá za škodu všeobecným spôsobom podľa príslušných právnych predpisov.³ V prípade nespokojnosti môže klient využiť aj reklamačné konanie v časti D týchto poučení a ak ide o spotrebiteľa, tak aj tzv. alternatívne riešenie sporu.
5. Sťažnosť na realitnú kanceláriu môžete podať na Slovenskej obchodnej inšpekcii, a to: Inšpektorát SOI pre Bratislavský kraj, ul. Prievozská 32, P. O. BOX č. 5, 820 07 Bratislava 27, Odbor výkonu dozoru, tel. č. 02/58 27 21 72, 02/58 27 21 04, fax č. 02/58 27 21 70, <https://www.soi.sk/sk/Kontakt.soi>.
6. Klient poskytuje realitnej kancelárii **fotokópie / scany podkladov a súčinnosť**, ktoré sú potrebné pre riadne plnenie povinností realitnej kancelárie. Podkladmi sa podľa povahy vecí rozumejú najmä informácie, údaje, zmluvy, skutočnosti, opisy, nákresy, postupy, technické parametre, technické dokumenty, obchodné zámery a plány, analýzy, štúdie, osobné údaje a iné údaje.
7. Klient zadáva požiadavky a príkazy realitnej kancelárii zásadne písomne, resp. e-mailom; v neodkladných prípadoch aj telefonicky, či osobne. Klient je povinný zadávať jednotlivé požiadavky a príkazy včas, s dostatočným časom pre realitnú kanceláriu na prípravu a odpoveď. Klient je zároveň povinný poskytnúť všetky potrebné podklady a dokumenty (fotokópie / scany).
8. Zmluvy, resp. stanoviská a podklady pripraví realitná kancelária pre klienta písomne, resp. mu ich pošle v elektronickej podobe.
9. Realitná kancelária vykonáva úkony v zásade v pracovných dňoch medzi 8:00 a 18:00. Ak je to však potrebné, tak po dohode s klientom uskutoční realitná kancelária úkony aj mimo tieto časy.

DRUHÁ ČASŤ: Osobitné poučenia len pre SPOTREBITEĽA

10. Realitná kancelária poučuje spotrebiteľa, že orgánom vykonávajúcim dozor ohľadom ochrany práv spotrebiteľa je Slovenská obchodná inšpekcia.
11. Realitná kancelária týmto informuje klienta (spotrebiteľa), že akékoľvek svoje práva a nároky si môže voči realitnej kancelárii uplatňovať aj v rámci **alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov (on-line)**. Rovnako aj nároky realitnej kancelárie voči klientom (spotrebiteľom) môžu byť uplatnené prostredníctvom alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov. Príslušným subjektom na alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov s predávajúcim je Slovenská obchodná inšpekcia alebo iná príslušná oprávnená právnická osoba zapísaná v zozname subjektov alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov vedenom Ministerstvom hospodárska Slovenskej republiky (zoznam je dostupný na internetovej stránke www.mhsr.sk/zoznam-subjektov-alternativneho-riesenia-spotrebiteleskych-sporov); klient má právo voľby, na ktorý z uvedených subjektov alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov sa obráti. On-line riešenie sporu zabezpečuje aj Európska komisia a slovenské kontaktné miesto riešenia sporov on-line (RSO) je na stránke http://ec.europa.eu/consumers/odr/index_en.htm. Alternatívne riešenie sporov sa týka len sporu medzi spotrebiteľom (klientom) a realitnou kanceláriou, ktorého hodnota presahuje 20 eur, vyplývajúceho zo spotrebiteľskej zmluvy uzatvorenej na diaľku. Využitie alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov šetrí peniaze a čas, keďže sťažnosť bude vybavená do 90 dní, cez internet a bez značných finančných výdavkov (do 5,- eur s DPH). V prípade akýchkoľvek problémov môže klient kontaktovať realitnú kanceláriu aj e-mailom.
12. Podľa **zákona č. 102/2014 Z.z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzatvorenej na diaľku alebo zmluvy uzatvorenej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho v platnom znení**, ak je táto sprostredkovateľská zmluva / zmluva o sprostredkovaní uzatvorená mimo prevádzkových priestorov realitnej kancelárie (t.j. mimo jeho kancelárie), alebo cez internet, tak klient – fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení tejto zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, zamestnania alebo povolania – je oprávnený **odstúpiť od zmluvy aj bez uvedenia dôvodu do 14 dní odo dňa jej uzavretia** (t.j.

³ Napr. ust. § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka, alebo ust. § 373 a nasl. Obchodného zákonníka.

odo dňa jej podpisu). Lehota na odstúpenie od zmluvy sa považuje za zachovanú, ak spotrebiteľ odošle oznámenie o uplatnení práva na odstúpenie od zmluvy pred tým, ako uplynie lehota na odstúpenie od zmluvy.

13. Pri uplatnení práva spotrebiteľa na odstúpenie od zmluvy, je spotrebiteľ povinný informovať o svojom rozhodnutí odstúpiť od tejto zmluvy jednoznačným písomným vyhlásením zaslaným na adresu realitnej kancelárie, alebo na jeho e-mailovú adresu info@blreality.com. Na účely odstúpenia od zmluvy je spotrebiteľ oprávnený využiť aj vzorový formulár na odstúpenie od zmluvy, ktorý je spotrebiteľovi poskytnutý nižšie.
14. Po odstúpení od zmluvy budú spotrebiteľovi vrátené všetky platby ktoré spotrebiteľ uhradil na základe zmluvy alebo v súvislosti s ňou. Platby budú spotrebiteľovi vrátené bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia oznámenia spotrebiteľa o odstúpení od zmluvy. Úhrada týchto platieb bude uskutočnená rovnakým spôsobom, aký spotrebiteľ použil pri svojej platbe, ak spotrebiteľ výslovne nesúhlasil s iným spôsobom platby, a to bez účtovania akýchkoľvek ďalších poplatkov spotrebiteľovi.
15. V zmysle zákona č. 102/2014 Z.z. spotrebiteľ **nie je oprávnený odstúpiť od zmluvy** ak jej predmetom je poskytnutie služby, ak sa jej poskytovanie začalo s výslovným súhlasom spotrebiteľa a spotrebiteľ vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením tohto súhlasu stráca právo na odstúpenie od zmluvy po úplnom poskytnutí služby, a ak došlo k úplnému poskytnutiu služby. V prípade úplného poskytnutia služieb realitnej kancelárie, spotrebiteľ nie je oprávnený od zmluvy odstúpiť. Ak teda spotrebiteľ požiadal o začatie poskytovania služieb počas lehoty na odstúpenie od zmluvy, je spotrebiteľ povinný uhradiť cenu za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy spotrebiteľ oznámil svoje rozhodnutie odstúpiť od zmluvy.

Vyhlásenie spotrebiteľa: Ako spotrebiteľ teda vyhlasujem, že som bol od realitnej kancelárie poučený o možnosti odstúpiť od sprostredkovateľskej zmluvy / zmluvy o sprostredkovaní, a to ešte pred uzatvorením takej zmluvy. Výslovne súhlasím s tým, aby realitná kancelária začala s poskytovaním sprostredkovateľských služieb ihneď, teda pred uplynutím lehoty 14 dní na odstúpenie od zmluvy a beriem na vedomie, že tak strácam právo na odstúpenie od zmluvy, ak boli sprostredkovateľské služby úplne poskytnuté.

Začatím poskytovania sprostredkovateľských služieb zo strany realitnej kancelárie sa rozumie najmä podpis sprostredkovateľskej zmluvy / zmluvy o sprostredkovaní. Toto poučenie som si riadne prečítal, prípadne nejasnosti mi boli vysvetlené, a vyhlasujem, že s takýmto postupom súhlasím.

PRÍLOHA: Vzorový formulár na odstúpenie od zmluvy pre spotrebiteľa

**VZOROVÝ FORMULÁR NA ODSTÚPENIE OD ZMLUVY
podľa zákona č. 102/2014 Z.z.**

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

Komu:	Realitná kancelária BL Reality, s.r.o., IČO: 46 568 603, ul. Šintavská č. 6, 851 05 Bratislava
<i>Týmto oznamujem, že odstupujem od sprostredkovateľskej zmluvy, ktorej predmetom bolo sprostredkovanie kúpy/predaja/prenájmu nehnuteľnosti (popis nehnuteľnosti):</i>	
<i>Dátum uzatvorenia sprostredkovateľskej zmluvy:</i>	
<i>Číslo zmluvy / variabilný symbol (len ak bolo uvedené, inak sa nemusí vyplniť):</i>	
<i>Meno a priezvisko spotrebiteľa (záujemcu):</i>	
<i>Poštová adresa spotrebiteľa (záujemcu) – ulica, mesto, PSČ:</i>	
<i>Peniaze žiadam vrátiť na môj účet (len ak záujemca – spotrebiteľ zaplatil sprostredkovateľovi akúkoľvek sumu na základe sprostredkovateľskej zmluvy, inak sa nemusí vyplňať):</i>	IBAN: Názov banky:
<i>E-mail a telefón na spotrebiteľa (záujemcu):</i>	
<i>Dátum:</i>	
<i>Podpis spotrebiteľa (záujemcu):</i>	

Ak sprostredkovateľskú zmluvu podpisovali viacerí spotrebiteľia (t.j. viacerí záujemcovia), napr. z dôvodu spoluvlastníctva nehnuteľnosti, tak odstúpenie od zmluvy musia vyplniť, podpísať a poslať všetky osoby. Výslovne nestačí iba jeden z nich.

Tento formulár na odstúpenie od zmluvy prosím zasielajte výhradne na uvedenú adresu: **BL Reality, s.r.o., IČO: 46 568 603, ul. Šintavská č. 6, 851 05 Bratislava**, alebo na e-mail: **turek@blreality.com**

POZNÁMKA: tento formulár slúži len pre spotrebiteľa. Tento osobitný spôsob odstúpenia od zmluvy sa neuplatňuje pre podnikateľov, firmy, ani pre iné právnické osoby