

ČASŤ 1

VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY SPROSTREDKOVANIA KÚPY, PREDAJA ALEBO PRENÁJMU NEHNUTEĽNOSTÍ

PK Business s. r. o.

I. Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Tieto Všeobecné obchodné podmienky (ďalej aj len ako „VOP“) sú v súlade so Smernicou Európskeho parlamentu Rady č. 2011/83/UÚ z 25. októbra 2011 o právach spotrebiteľov, zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho, ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky a najvyššími štandardami korektného sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností.
- 1.2. Tieto VOP sú spravované príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

II. Úvodné ustanovenia a definícia základných pojmov pre Zmluvy o sprostredkovaní predaja/prenájmu nehnuteľností uzatváraných na diaľku prostredníctvom online trhu

- 2.1. Tieto VOP upravujú práva a povinnosti vo vzťahu k sprostredkovaniu predaja a/alebo prenájmu nehnuteľností medzi obchodnou spoločnosťou PK Business s. r. o., IČO: 57 241 511, DIČ: 2122625285 so sídlom Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 192144/B, konajúcej prostredníctvom Ing. Petra Karasa – konateľa, kontaktné údaje: +421 944 699 691, pk.business.sro@gmail.com (ďalej aj len ako „Sprostredkovateľ“) a Vami ako záujemcom o služby Sprostredkovateľa.
- 2.2. Tieto VOP bližšie vymedzujú a upresňujú práva a povinnosti osôb využívajúcich služby Sprostredkovateľa, ako aj ďalšie súvisiace vzťahy.
- 2.3. Tieto VOP sú neoddeliteľnou súčasťou rezervačnej zmluvy a/alebo sprostredkovateľskej zmluvy, uzavretej medzi Klientom, Záujemcom a Sprostredkovateľom, potvrdením nasledovných zmluvných podmienok z Vašej strany:
 - a) účel sprostredkovania – sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti,
 - b) označenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sprostredkovania,
 - c) výška sprostredkovateľskej provízie alebo jej určenie,
 - d) forma sprostredkovania – výhradné alebo nevýhradné sprostredkovanie,
 - e) doba, počas ktorej bude vykonávané sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti.

III. Výklad pojmov

- 3.1. Ak tieto VOP neobsahujú na konkrétnom mieste inú definíciu, majú pojmy tu použité nasledujúci význam:
 - a) **Aktualizácia VOP** – Každá aktualizácia alebo zmena týchto VOP bude zverejnená po jej doplnení na webovom sídle Sprostredkovateľa.
 - b) **AML dotazník** – Klient a/alebo Záujemca súhlasom s týmito VOP berie na vedomie, že pred uzatvorením Sprostredkovateľskej a/alebo Rezervačnej zmluvy je povinný vyplniť a vlastnoručne podpísať AML dotazník predložený Sprostredkovateľom, nakoľko

Sprostredkovateľ si tak plní svoje zákonné povinnosti vyplývajúce mu zo 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. V prípade, že Klient a/alebo Záujemca nebude postupovať podľa prvej vety, je Klient a/alebo Záujemca uzrozumený s tým, že Sprostredkovateľ v takom prípade nebude konať a vyvíjať činnosť pre sprostredkovanie kúpy a/alebo predaja a/alebo prenájmu a/alebo nájmu a/alebo podnájmu Nehnuteľnosti, nakoľko tak poruší povinnosti, ktoré mu vyššie uvedený zákon ukladá.

- c) **Dôvody hodné osobitého zreteľa** sú také dôvody na strane zmluvnej Strany, ktoré majú z objektívnych príčin za následok priame znemožnenie plnenia povinností určenej v Rezervačnej zmluve, Sprostredkovateľskej zmluve alebo v týchto VOP. Medzi dôvody hodné osobitého zreteľa patria mimoriadne udalosti (Vis maior), ktoré sú udalosťami vonkajšími, nepredvídateľnými a neodvrátiteľnými. Vonkajšia udalosť je taká udalosť, ktorá nemá pôvod vo sfére Strany. Nepredvídateľná udalosť je taká udalosť, ktorú žiadna zo Strán ani pri najlepšej snahe nemohla predpokladať a predvídať. Neodvrátiteľná udalosť je taká udalosť, ktorej ani pri najlepšej starostlivosti nevie žiadna zo Strán zabrániť. Vonkajšie, nepredvídateľné a neodvrátiteľné udalosti sú napr. prírodné katastrofy, vojnové konflikty, výnimočný stav, núdzový stav, vojnový stav, hospitalizácia Strany v trvaní dlhšom ako , ako napr. no nie výlučne: dní, ťažká ujma na zdraví a pod. Medzi dôvody hodné osobitého zreteľa nepatria také dôvody, o ktorých Strana pred uzavretím Rezervačnej zmluvy vedela alebo mohla vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.
- d) **Etický kódex** - Sprostredkovateľ postupuje pri poskytovaní svojich služieb vždy v súlade so záujmami a pokynmi Klienta a pri svojej činnosti sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky a Etickým kódexom Sprostredkovateľa, ktorý predstavuje súbor pravidiel a jeho úplné znenie je zverejnené na webovej stránke Sprostredkovateľa .
- e) **Informačná povinnosť:** Sprostredkovateľ sa zaväzuje po celú dobu platnosti Rezervačnej zmluvy alebo Sprostredkovateľskej zmluvy pravidelne objektívne informovať klienta o stave vybavovania vecí a objednaných služieb.
- f) **Klientom** sa rozumie akákoľvek fyzická alebo právnická osoba, ktorej Sprostredkovateľ poskytuje za odmenu realitné služby na základe Sprostredkovateľskej zmluvy. Klientom nie je druhá strana sprostredkúvanej zmluvy, teda osoba, ktorá bola v rámci poskytovanie realitných služieb Sprostredkovateľom vyhľadaná. Klientom sa takáto osoba nestáva ani uzatvorením Sprostredkovateľskej zmluvy alebo akejkoľvek inej zmluvy medzi Klientom a Sprostredkovateľom.
- g) **Realitnými službami** sa rozumejú služby, ktoré Sprostredkovateľ poskytuje klientovi v tomto minimálnom rozsahu, ak nie je v zmluve uvedené inak:
 - i. uskutočnenie úvodnej prehliadky nehnuteľnosti a odporúčenie obvyklej výšky kúpnej ceny/výšky nájomného podľa stavu realitného trhu;
 - ii. spracovanie návrhu marketingovej stratégie a spracovanie ponuky predaja nehnuteľností (vrátane fotodokumentácie) a zabezpečenie ich inzercie a zverejnenia na vybraných slovenských realitných stránkach, prípadne ďalších reklamných médiách;
 - iii. obstaranie výpisu z katastra nehnuteľností;
 - iv. rokovanie s potenciálnymi záujemcami, organizácia a zabezpečenie prehliadok nehnuteľností so týmito záujemcami;
 - v. vypracovanie návrhu rezervačnej zmluvy a organizačno-administratívna podpora pri jej uzatvorení so záujemcom;
 - vi. zabezpečenie návrhu štandardnej zmluvnej dokumentácie nevyhnutnej pre realizáciu obchodu – v prípade nájmu nehnuteľností nájomnej alebo podnájomnej zmluvy, v prípade predaja nehnuteľností zmluvy o budúcej kúpnej zmluve/kúpnej zmluvy, návrhy na vklad vlastníckeho práva do katastra

- nehnuteľností, zmluvy o prevode družstevného podielu v bytovom družstve a pod.;
- vii. sprostredkovanie úschovy kúpnej ceny nehnuteľností v notárskej úschove;
 - viii. organizačná podpora pri rokovaní zmluvných strán nevyhnutná na uzatvorenie zmluvnej dokumentácie (v prípade predaja nehnuteľností vrátane sprostredkovania overenia podpisov);
 - ix. zabezpečenie podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vrátane zabezpečenia úhrady správneho poplatku (len pri predaji nehnuteľností);
 - x. organizácia odovzdania nehnuteľnosti vrátane odpočtu meradiel a vypracovanie odovzdávacieho protokolu,
 - xi. agent kupujúceho – komplexný servis pri hľadaní Nehnuteľnosti, ktorý zastupuje výhradne záujmy Záujemcu ako Kupujúceho.
- h) **Nájomná zmluva** je zmluva, na základe ktorej prenajímateľ prenecháva Nehnuteľnosť alebo jej časť do užívania tretej osobe (nájomcovi) za dohodnutú odplatu (nájomné). Za nájomnú zmluvu sa považuje aj podnájomná zmluva alebo akákoľvek iná zmluva, ktorou sa Nehnuteľnosť prenecháva tretej osobe do dočasného užívania.
- i) **Nehnuteľnosť** – je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sprostredkovania a ktorá bude predmetom prevodu zmluvy o budúcej kúpe a/alebo predaji a/alebo nájme/podnájme uzavretej medzi Klientom a Záujemcom na základe výkonu realitnej činnosti Sprostredkovateľa.
- j) **Nevýhradné (neexkluzívne) sprostredkovanie** – forma sprostredkovania pri ktorej je Záujemca oprávnený uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti a/alebo zmluvu nájme/podnájme aj s inými osobami ako Sprostredkovateľom.
- k) **Odmena** (provízia): Za poskytovanie realitných služieb náleží Sprostredkovateľovi odmena (provízia) stanovená v Sprostredkovateľskej zmluve. Odmena (provízia) zahŕňa odplatu za minimálny rozsah realitných služieb definovaných nižšie v týchto VOP, bez ohľadu na to, do akej miery boli v konkrétnom prípade Záujemcom využité. Ak je Sprostredkovateľ platcom DPH, k odmene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.
- l) **Postúpenie práv a povinností** – Klient nie je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti a/alebo pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv na tretie osoby bez predchádzajúceho súhlasu Sprostredkovateľa.
- m) **Povinné poistenie zodpovednosti za škodu:** Sprostredkovateľ je povinný mať dojednané všeobecné obchodné poistenie pre prípad spôsobenia škody pri vykonávaní obchodných transakcií.
- n) **Povinnosť identifikácie:** Sprostredkovateľ je 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 v platnom znení, povinnou osobou, a ako taká má mimo iného povinnosť uskutočniť identifikáciu a kontrolu Klienta a identifikačné údaje po zákonom stanovenú dobu uchovať.
- o) **Právo na odstúpenie od Zmluvy uzavretej na diaľku a/alebo od Zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov** Sprostredkovateľa medzi Sprostredkovateľom a fyzickou osobou, v právnom postavení spotrebiteľa, ktorá prejavila záujem o služby Sprostredkovateľa – pokiaľ bola Zmluva uzatvorená na diaľku alebo Zmluva uzatvorená mimo prevádzkových priestorov Sprostredkovateľa, má ten účastník zmluvného vzťahu, ktorý je v právnom režime Spotrebiteľa, právo odstúpiť od zmluvy bez uvedenia dôvodov do 14 dní odo dňa uzatvorenia niektorej z týchto dvoch typov zmlúv, ktorej/ktorých predmetom je poskytnutie služby, a to:
- i. doporučenou poštovou zásielkou doručenou Sprostredkovateľovi na adresu sídla Sprostredkovateľa,
 - ii. prostredníctvom e-mailu adresovaného na e-mailovú adresu: pk.business.sro@gmail.com, alebo

- iii. prostredníctvom formulára uvedeného na webovej stránke Sprostredkovateľa, s výnimkou prípadu, ak došlo k úplnému poskytnutiu Realitnej služby a poskytovanie Realitnej služby začalo pred uplynutím lehoty na odstúpenie od zmluvy s výslovným súhlasom klienta, a klient vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením súhlasu stráca právo na odstúpenie od zmluvy po úplnom poskytnutí Realitnej služby, ak je podľa zmluvy Klient povinný zaplatiť odmenu /províziu/.
 - p) **Realitnou činnosťou** sa rozumie sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností alebo aj len ako poskytovanie Služby.
 - q) **Rezervačnou zmluvou** je:
 - i. zmluva, uzavretá medzi Sprostredkovateľom, Klientom a Sprostredkovateľom vyhľadanou treťou osobou ako Záujemcom o kúpu Nehnuteľnosti, predmetom ktorej je záväzok Klienta prediť Nehnuteľnosť vyhľadanému záujemcovi a záväzok záujemcu Nehnuteľnosť kúpiť, alebo
 - ii. zmluva uzavretá medzi Sprostredkovateľom, Klientom ako prenajímateľom a Záujemcom za účelom nájmu, príp. podnájmu Nehnuteľnosti, na základe ktorej sa Sprostredkovateľ zaväzuje poskytovať realitné služby.
- Všetky práva a povinnosti, garancie a výhody, poskytované nad rámec zákona Klientovi v rámci systému výkonu činnosti Sprostredkovateľa, sú podmienené uzatvorením písomnej zmluvy.
- r) **Spotrebiteľom** je fyzická osoba, ktorá v súvislosti so spotrebiteľskou zmluvou, z nej vyplývajúcim záväzkom alebo pri obchodnej praktike nekoná v rámci svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania.
 - s) **Sprostredkovateľská zmluva** je zmluva, ktorej predmetom poskytovanie realitných služieb a ktorá je uzatvorená medzi Sprostredkovateľom a Klientom. Je zmluvou, v ktorej sa jedna strana (Klient) zaväzuje zaplatiť druhej strane (Sprostredkovateľovi) odmenu, za to, že Sprostredkovateľ vytvorí Klientovi príležitosť prediť Nehnuteľnosť alebo príležitosť dať Nehnuteľnosť do nájmu, resp. podnájmu. Predpokladom je, že požadovaný výsledok sa dosiahne činnosťou Sprostredkovateľa. Všetky práva a povinnosti, garancie a výhody, poskytované nad rámec zákona Klientovi v rámci systému výkonu činnosti Sprostredkovateľa, sú podmienené uzatvorením písomnej zmluvy.
 - t) **Stav Nehnuteľnosti:** Ak je predmetom realitných služieb pre Klienta vyhľadanie vhodných nehnuteľností na kúpu alebo nájom, je Sprostredkovateľ povinný Klientom oznamovať objektívne informácie o stave vyhľadaných nehnuteľností, o ktorých vie alebo vzhľadom k svojej odbornej spôsobilosti vedieť má, vrátane informácií o konkrétnych vadách a obmedzeniach viaznucich na nehnuteľnostiach, ktoré vyplývajú z verejných registrov. Sprostredkovateľ odovzdá takému Klientovi výpis z verejného registra ohľadom vyhľadaných nehnuteľností. Sprostredkovateľ však nezodpovedá za ujmu, ktorá vznikne v prípade, že tretia osoba zamlčala, či uviedla nepravdivé údaje ohľadom stavu nehnuteľností. Klient berie na vedomie, že v prípade každej transakcie s Nehnuteľnosťou je odporúčené detailné preskúmanie stavu Nehnuteľnosti uskutočnené nezávislým odborníkom.
 - u) **Strana** – zmluvná strana Rezervačnej zmluvy alebo Sprostredkovateľskej zmluvy (v množnom čísle Strany), t. j. účastníci predmetných zmlúv.
 - v) **Úschova peňažných prostriedkov a depozitné účty:** Za účelom zabezpečenia vysokého stupňa ochrany Záujemcu Sprostredkovateľ prijal pravidlá pre úschovu a vyporiadanie kúpnej ceny. Na základe týchto pravidiel je Sprostredkovateľ oprávnený prijímať rezervačné depozity (a to na základe poverenia Záujemcu a ako platobné miesto) na svoj účet. Tieto peňažné prostriedky Sprostredkovateľ ukladá na bankovom účte odlišnom od prevádzkového účtu Sprostredkovateľa.
 - w) **Výhradné (exkluzívne) sprostredkovanie** je formou sprostredkovania dohodnutého na dobu určitú, počas ktorej je Sprostredkovateľ na základe vôle Klienta jedinou osobou oprávnenou sprostredkovať predaj a/alebo kúpu Nehnuteľnosti, tak ako to ustanovuje Sprostredkovateľská zmluva. Klient nie je oprávnený zabezpečiť si uzatvorenie Zmluvy

o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti a/alebo nájme/podnájme Nehnuteľnosti prostredníctvom tretej osoby alebo vlastnou činnosťou.

Po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného na výhradnom (exkluzívnom) sprostredkovaní sa Klient zaväzuje, že:

- i. nebude priamo alebo nepriamo kontaktovať tretie osoby za účelom rokovania o uzavretí akejkoľvek zmluvy vedúcej k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti a/alebo k nájmu alebo podnájmu Nehnuteľnosti v prospech ktorejkoľvek tretej osoby;
- ii. neuzavrie s tretími osobami, s ktorými mu Sprostredkovateľ navrhoval uzavretie zmluvy, ani s akýmikoľvek inými tretími osobami zmluvu vedúcu k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti a/alebo nájmu/podnájmu Nehnuteľnosti, bez sprostredkovateľskej činnosti Sprostredkovateľa, ani nebude vyvíjať žiadne kroky, ktoré by viedli k uzatvoreniu takejto zmluvy bez sprostredkovateľskej činnosti Sprostredkovateľa;
- iii. neuzavrie sprostredkovateľskú alebo obdobnú zmluvu s inou fyzickou alebo právnickou osobou.

Pokiaľ Klient poruší záväzky vyplývajúce z bodov i., ii., a iii. vyššie uvedených v tomto pism. w), zaväzuje sa uhradiť Sprostredkovateľovi paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50% dojednanej odmeny (provízie). Sprostredkovateľ prostredníctvom týchto VOP upozorňuje Klienta, že poskytovaním výhradného (exkluzívneho) sprostredkovania má Sprostredkovateľ zvýšené výdavky na výkon realitnej činnosti, pričom Klient súhlasom s týmito VOP vyhlasuje, že výška paušálnej náhrady výdavkov je vzhľadom na zvýšené výdavky a aktivitu Sprostredkovateľa pri výhradnom (exkluzívnom) sprostredkovaní primeraná, nakoľko je Klientovi zrejmé, že Sprostredkovateľ vynakladá vyššie výdavky na inzerciu a súvisiace služby v porovnaní s výdavkami pri nevýhradnom (neexkluzívnom) sprostredkovaní, pokiaľ Rezervačná alebo Sprostredkovateľská zmluva neupravuje inak.

- x) **Záujemcom** sa rozumie fyzická alebo právnická osoba, ktorej Sprostredkovateľ svojou činnosťou vytvorí príležitosť kúpiť Nehnuteľnosť od Klienta alebo príležitosť Záujemcu zobrať Nehnuteľnosť od Klienta do nájmu, resp. podnájmu.
- y) **Zmluvou** sa rozumie Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti alebo Nájomná/podnájomná zmluva na Nehnuteľnosť alebo jej časť.
- z) **Zmluva uzavretá mimo prevádzkových priestorov** Sprostredkovateľa medzi Sprostredkovateľom a fyzickou osobou, v právnom postavení Spotrebiteľa, ktorá prejavila záujem o služby Sprostredkovateľa je zmluvou:
 - i. uzavretou za súčasnej fyzickej prítomnosti Sprostredkovateľa a fyzickej osoby, ktorá prejavila záujem o služby Sprostredkovateľa, na mieste, ktoré nie je prevádzkovým priestorom Sprostredkovateľa,
 - ii. na ktorej uzavretie dala návrh fyzická osoba prejavujúca záujem o služby Sprostredkovateľa Sprostredkovateľovi na mieste, ktoré nie je prevádzkovým priestorom Sprostredkovateľa,
 - iii. uzavretá v prevádzkových priestoroch Sprostredkovateľa alebo prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie bezprostredne po individuálnom a osobnom oslovení fyzickej osoby majúcej záujem o služby Sprostredkovateľa Sprostredkovateľom na mieste, ktoré nie je prevádzkovým priestorom Sprostredkovateľa, alebo
 - iv. uzavretá počas predajnej akcie alebo v súvislosti s ňou.
- aa) **Zmluva uzatvorená na diaľku** je zmluva dohodnutá a uzavretá na diaľku medzi Sprostredkovateľom a fyzickou osobou, v právnom postavení Spotrebiteľa, ktorá prejavila záujem o služby Sprostredkovateľa, a to výlučne prostredníctvom jedného alebo viacerých prostriedkov diaľkovej komunikácie bez súčasnej fyzickej prítomnosti obchodníka a Spotrebiteľa, najmä využitím online rozhrania, elektronickej pošty, telefónu, faxu, adresného listu alebo ponukového katalógu.

- bb) **Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti** – akákoľvek odplatná alebo bezodplatná zmluva, výsledkom ktorej je prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti.
- cc) **Zodpovednosť za škody pri poskytovaní Služby** – Klient alebo Záujemca, ktorí sú v právnom postavení Spotrebiteľa, môžu kedykoľvek vzniesť podnet, ktorého predmetom je vytknutie vady poskytovanej Služby a zodpovednosť za škody pri výkone realitnej činnosti podľa ČASTI 2 týchto VOP. Sprostredkovateľ je povinný sa riadiť týmito ustanoveniami a akýkoľvek podnet Klienta alebo Zájemcu, ktorí sú v právnom postavení Spotrebiteľa, podľa ustanovení ČASTI 2 týchto VOP vybaviť.
- dd) V prípade, že sa akékoľvek ustanovenie týchto VOP stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať vplyv na ostatné ustanovenia týchto VOP a Sprostredkovateľ v takomto prípade nahradí napadnuté ustanovenie takým platným, účinným a vymáhateľným ustanovením, za podmienky zachovania hospodárskeho a právneho účelu a zmyslu napadnutého ustanovenia.

IV. Odmena (provízia) Sprostredkovateľa

- 4.1. Nárok na odmenu (províziu) vzniká Sprostredkovateľovi v deň uzavretia Zmluvy.
- 4.2. Nárok na Odmenu (províziu) vzniká Sprostredkovateľovi aj v takom prípade, že k uzavretiu Zmluvy došlo po skončení platnosti Sprostredkovateľskej zmluvy, avšak výlučne v súvislosti a na základe činnosti Sprostredkovateľa.
- 4.3. Sprostredkovateľ má nárok na Odmenu (províziu) aj v prípade, ak Klient uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa Zmluvu s treťou osobou, ktorú mu vyhľadal Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na Odmenu (províziu) rovnako v prípade, ak Klient uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu vyhľadal Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na Odmenu (províziu) aj v prípade, ak Klient uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou osobou k osobe, ktorú mu vyhľadal Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie takejto Zmluvy.
- 4.4. Sprostredkovateľ má nárok na Odmenu (províziu) aj v takom prípade, keď Klient uzavrie Zmluvu na Nehnuteľnosť počas výhradného (exkluzívneho) sprostredkovania, čo by aj bez akejkoľvek súvislosti s výkonom činnosti Sprostredkovateľa.
- 4.5. Sprostredkovateľ má nárok na Odmenu (províziu) aj v prípade, že Klient bez Dôvodov hodných osobitého zreteľa odmietne uzatvoriť Zmluvu s treťou osobou, vyhľadanou Sprostredkovateľom, pričom v takomto prípade je Odmena (provízia) Sprostredkovateľa vo výške paušálnej náhrady výdavkov podľa čl. III. bod 3.1. písm. w).
- 4.6. Odmena (provízia) Sprostredkovateľa podľa bodov 4.1. až 4.5. je splatná najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy adresovanej Klientovi, a to bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Sprostredkovateľa alebo v hotovosti, pokiaľ tak právny predpis dovoľuje.
- 4.7. Odmena (provízia) Sprostredkovateľa zahŕňa všetky náklady, ktoré vznikli Sprostredkovateľovi v súvislosti s výkonom realitnej činnosti Sprostredkovateľa a v súvislosti s činnosťami špecifikovanými v Sprostredkovateľskej zmluve.
- 4.8. V prípade, že zo strany Zájemcu nedôjde ku kúpe Nehnuteľnosti bez Dôvodov hodných osobitého zreteľa alebo z dôvodu predstieraného záujmu Zájemcu predáť a/alebo kúpiť a/alebo prenajať Nehnuteľnosť, je Záujemca povinný uhradiť Sprostredkovateľovi paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50% zo sumy dohodnutej Odmeny (provízie) Sprostredkovateľa. V takomto prípade je paušálna náhrada výdavkov splatná v lehote piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Sprostredkovateľa adresovanej Zájemcovi, a to bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Sprostredkovateľa alebo v hotovosti, pokiaľ tak právny predpis dovoľuje a pokiaľ nie je v Rezervačnej zmluve uvedené inak.

V. Všeobecné povinnosti Sprostredkovateľa

- 5.1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje zabezpečiť Klientovi za Odmenu (províziu) predaj alebo nájom alebo podnájom Nehnuteľnosti v súlade s podmienkami zakotvenými v Sprostredkovateľskej zmluve.
- 5.2. Sprostredkovateľ je povinný poskytovať Klientovi a Záujemcovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie účelu predaja a kúpy Nehnuteľnosti.
- 5.3. Sprostredkovateľ je povinný oznamovať Klientovi a Záujemcovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace s výkonom jeho realitnej činnosti, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Záujemcu kúpiť Nehnuteľnosť.
- 5.4. Sprostredkovateľ je povinný vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem o kúpu nájom alebo podnájom Nehnuteľnosti.
- 5.5. V prípade ponuky Nehnuteľnosti na predaj bude Sprostredkovateľ ponúkať Nehnuteľnosť za Záujemcom požadovanú cenu pripočítajúc Odmenu (províziu) Sprostredkovateľa. V prípade ponuky Nehnuteľnosti na prenájom bude Sprostredkovateľ Nehnuteľnosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu (mesačného) nájomného pripočítajúc cenu energií.
- 5.6. Rozsah realitných služieb, ktoré Sprostredkovateľ ponúka Záujemcovi je presne špecifikovaný v Sprostredkovateľskej zmluve.
- 5.7. Sprostredkovateľ nezodpovedá Záujemcovi za splnenie záväzkov tretích osôb z uzavretých Zmlúv.
- 5.8. Sprostredkovateľ zodpovedá za vady svojich služieb podľa § 621, § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka.

VI. Povinnosti Sprostredkovateľa pri výkone sprostredkovateľskej činnosti

- 6.1. Sprostredkovateľ deklaruje, že v rámci svojej sprostredkovateľskej činnosti bude aktívny, bude aktívne vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem uzavrieť so Záujemcom Zmluvu.
- 6.2. Sprostredkovateľ zverejňuje ponuku Nehnuteľnosti na inzertných portáloch, a to buď prostredníctvom internetových portálov a/alebo prostredníctvom tlačенých inzertných médií, ktoré vyberá Sprostredkovateľ. Sprostredkovateľ môže propagovať Nehnuteľnosť aj iným, so Záujemcom dohodnutým spôsobom.
- 6.3. Sprostredkovateľ je oprávnený od Záujemcu prevziať kľúče od Nehnuteľnosti, a to na základe preberacieho protokolu, potvrdeného Záujemcom a Sprostredkovateľom. Sprostredkovateľ je povinný prevzatý kľúč/prevzaté kľúče od Nehnuteľnosti starostlivo opatrovať, chrániť pred stratou, poškodením alebo odcudzením.
- 6.4. Sprostredkovateľ je oprávnený zaobstarať obhliadky Nehnuteľnosti, pričom je povinný dbať a dohliadať na to, aby počas obhliadky Nehnuteľnosti nevznikla na Nehnuteľnosti a/alebo majetku nachádzajúcom sa v Nehnuteľnosti žiadna škoda.
- 6.5. Sprostredkovateľ je povinný po ukončení obhliadky Nehnuteľnosť riadne uzamknúť a zabezpečiť ju proti neoprávnenému zásahu.
- 6.6. Sprostredkovateľ je oprávnený vojsť do Nehnuteľnosti len v súvislosti s vykonaním obhliadky a s vykonávaním realitnej činnosti, a to v rozsahu realitných služieb, ktoré Sprostredkovateľ ponúka Záujemcovi a ktorý je presne špecifikovaný v Sprostredkovateľskej zmluve

VII. Všeobecné povinnosti Záujemcu

- 7.1. Povinnosťou Záujemcu je bez zbytočného odkladu oznamovať Sprostredkovateľovi všetky významné skutočnosti súvisiace s činnosťou Sprostredkovateľa, najmä však skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na rozhodnutie Záujemcu uzavrieť Zmluvu.

- 7.2. Záujemca je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi súčinnosť potrebnú pre uzavretie Zmluvy.
- 7.3. Záujemca je povinný, pokiaľ je to nevyhnutné pre dosiahnutie uzavretia Zmluvy, poskytnúť Sprostredkovateľovi všetky potrebné podklady súvisiace s uzatvorením Zmluvy.

VIII. Povinnosti Klienta pri sprostredkovaní predaja a/alebo nájmu/podnájmu Nehnuteľnosti

- 8.1. Klient je povinný predložiť Sprostredkovateľovi všetky podklady a dokumenty, z ktorých vyplýva oprávnenie Klienta disponovať s Nehnuteľnosťou.
- 8.2. Pre riadny výkon činnosti Sprostredkovateľa je Klient povinný sprístupniť Nehnuteľnosť pre tretie osoby, ktoré majú záujem o obhliadku Nehnuteľnosti a ktoré majú záujem o uzavretie Zmluvy.
- 8.3. Na žiadosť Sprostredkovateľa je Klient povinný umožniť vstup do Nehnuteľnosti osobám, ktoré buď konajú v mene a na základe splnomocnenia Sprostredkovateľa, ako aj iným osobám, na vykonanie potrebných úkonov súvisiacich s Nehnuteľnosťou, ktorými sú napríklad súdni znalci v odvetví stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, prípadne iné odborne zdatné osoby.
- 8.4. V prípade, že Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnuteľnosti s osobou, ktorá je Klientovi už známa z vlastnej predchádzajúcej činnosti Klienta, alebo bola Klientovi predstavená už skôr iným sprostredkovateľom alebo inou treťou osobou s tendenciou uzavretia Zmluvy, Klient je povinný o tejto skutočnosti písomnou formou informovať Sprostredkovateľa, a to bezodkladne po takomto zistení, najneskôr však na prvej obhliadke Nehnuteľnosti touto osobou realizovanej Sprostredkovateľom, v opačnom prípade platí, že táto osoba je Klientovi neznáma.
- 8.5. V prípade, že medzi Klientom a Sprostredkovateľom bolo dohodnuté výhradné (exkluzívne) sprostredkovanie, je Klient zaviazaný, že počas doby trvania výhradného (exkluzívneho) sprostredkovania neuzavrie inú obdobnú zmluvu, ktorej predmetom by bolo sprostredkovanie prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, alebo nájmu/podnájmu Nehnuteľnosti. Pokiaľ dôjde zo strany Klienta k porušeniu tejto povinnosti, Klient je zaviazaný uhradiť Sprostredkovateľovi paušálnu náhradu výdavkov podľa čl. III. bod 3.1. písm. w) týchto VOP. Paušálna náhrada výdavkov je v takomto prípade splatná v lehote piatich (5) dní odo dňa doručenia výzvy Sprostredkovateľa adresovanej Klientovi.

IX. Doručovanie

- 9.1. Písomnosti v listinnej forme sa doručujú druhej Strane na adresu uvedenú v Sprostredkovateľskej zmluve, prípadne na inú adresu, ktorú Strana výslovne uviedla ako doručovaciu adresu. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa písomnosť dostala druhej Strane, t. j. kedy druhá Strana písomnosť prevzala. Za deň doručenia sa považuje aj deň, kedy druhá Strana odmietla písomnosť prevziať, alebo deň, kedy sa písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručená, čo by aj s poznámkou „adresát neznámy“.
- 9.2. Písomnosti je možné doručovať aj elektronicky, prostredníctvom e-mailových adries, ktoré si Strany navzájom písomne oznámia. E-mailová správa sa považuje za doručенú v nasledujúci deň po jej odoslaní, ak nie je preukázaný skorší dátum doručenia.
- 9.3. Strany sú povinné bezodkladne si navzájom oznámiť každú zmenu adresy dohodnutej na doručovanie.
- 9.4. Výpoveď musí byť doručovaná podľa bodu 9.1. tohto článku týchto VOP. Výpoveď nie je možné doručovať spôsobom upraveným v bode 9.2. tohto článku týchto VOP.

X. Zánik Rezervačnej zmluvy a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy

- 10.1. K zániku plnenia z Rezervačnej zmluvy a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy dôjde momentom splnenia predmetu Zmluvy. Inak Rezervačná zmluva a/alebo Sprostredkovateľská zmluva zaniká dohodou Strán, písomnou výpoveďou, odstúpením, príp. zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu.
- 10.1.1. Výpoveď je účinná dňom doručenia písomnej výpovede druhej Strane, príp. dňom určeným vo výpovedi, pokiaľ je uvedený neskorší ako deň doručenia. V prípade, ak bolo dohodnuté výhradné sprostredkovanie, môže niektorá zo Strán sprostredkovateľskú zmluvu vypovedať najskôr po uplynutí doby, na ktorú bolo výhradné sprostredkovanie dohodnuté, a pred uplynutím tejto doby výlučne v prípade, ak je Sprostredkovateľ preukázateľne nečinný.
- 10.1.2. Záujemca má právo odstúpiť od Rezervačnej zmluvy a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy v lehote 14 dní odo dňa jej podpisu Stranami, pokiaľ bola niektorá z tu uvedených zmlúv uzavretá na diaľku alebo uzavretá mimo prevádzkových priestorov Sprostredkovateľa. Lehota na odstúpenie od takto uzavretej Rezervačnej zmluvy a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy uplynie po 14-tich dňoch odo dňa jej podpisu Stranami.
- 10.1.3. Ak Záujemca a/alebo Klient požiadal Sprostredkovateľa o poskytovanie Realitných služieb počas lehoty na odstúpenie od Rezervačnej zmluvy a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy, Záujemca a/alebo Klient má povinnosť uhradiť Sprostredkovateľovi pomernú časť Odmeny za skutočne poskytnuté Realitné služby, a to do dňa, do ktorého bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od Zmluvy.
- 10.1.4. Pri platnom odstúpení od Rezervačnej a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy budú Záujemcovi a/alebo Klientovi vrátené všetky platby, ktoré Záujemca a/alebo Klient uhradil v súvislosti s uzavretou Rezervačnou a/alebo Sprostredkovateľskou zmluvou, a to najneskôr do 14-tich dní odo dňa, kedy bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od Rezervačnej a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy. Platby budú vrátené Záujemcovi a/alebo Klientovi spôsobom, akým Sprostredkovateľ prijal platby od Zájemcu a/alebo Klienta, pokiaľ si Strany nedohodnú inak.
- 10.2. Právo odstúpiť od Rezervačnej zmluvy a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy si Záujemca a/alebo Klient uplatní tak, že Sprostredkovateľovi zašle oznámenie o odstúpení od takejto zmluvy, a to písomne, prostredníctvom poštového doručovateľa, alebo prostredníctvom e-mailu, alebo použitím vzorového formulára na odstúpenie od zmluvy, ktorý je dostupný na webovej stránke Sprostredkovateľa. Lehota na odstúpenie od takejto zmluvy je zachovaná, ak Záujemca a/alebo Klient doručí Sprostredkovateľovi oznámenie o odstúpení od takejto zmluvy najneskôr v posledný deň lehoty na doručenie oznámenia o odstúpení od Rezervačnej a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy.
- 10.3. Záujemca a/alebo Klient nemá právo od Rezervačnej zmluvy a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy odstúpiť, ak poskytovanie Realitných služieb začalo na výslovný súhlas Zájemcu a/alebo Klienta, a zároveň, ak Záujemca a/alebo Klient vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením výslovného súhlasu s poskytovaním Realitných služieb stráca po úplnom poskytnutí Realitných služieb právo na odstúpenie od Zmluvy a ak došlo k úplnému poskytnutiu Realitných služieb.

XI. Osobitné ustanovenia

- 11.1. Záujemca a/alebo Klient berie na vedomie, že jeho osobné údaje sú spracúvané v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 11.2. Klient uzavretím Sprostredkovateľskej zmluvy udeľuje Sprostredkovateľovi súhlas na použitie všeobecných údajov a obrazových vyhotovení týkajúcich sa Nehnuteľnosti za účelom inzercie Nehnuteľnosti.

XII. Záverečné ustanovenia

- 12.1. Rezervačná zmluva a/alebo Sprostredkovateľská zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu Stranami.
- 12.2. Akékoľvek zmeny Rezervačnej zmluvy a/alebo Sprostredkovateľskej zmluvy musia byť vyhotovené výlučne písomnou formou, vo forme dodatkov a to po vzájomnej dohode Strán.
- 12.3. Tieto VOP sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 12.4. Tieto VOP nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 27.02.2026.

ČASŤ 2

PODMIENKY OCHRANY OSOBNÝCH ÚDAJOV

Vážení Klienti, Záujemcovia (ďalej ako „zákazníci“), prosíme Vás, aby ste si našli chvíľu na prečítanie informácií, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov. Veríme, že informácie Vám poskytujeme dostatočne zrozumiteľne.

Všeobecné informácie

Tieto Podmienky ochrany osobných údajov (ďalej aj len ako „*Podmienky*“) Vám vysvetľujú, akým spôsobom spracúvame poskytnuté osobné údaje pri poskytovaní našich služieb. Tieto Podmienky sa vzťahujú na každého, kto nás kontaktuje za účelom poskytnutia ponuky, využije niektorú z našich služieb alebo navštívi webovú stránku www.karasrs.sk.

Prevádzkovateľom je obchodná **PK Business s. r. o.**, IČO: 57 241 511, DIČ: 2122625285 so sídlom Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 192144/B, konajúcej prostredníctvom Ing. Petra Karasa – konateľa, kontaktné údaje: +421 944 699 691, pk.business.sro@gmail.com (ďalej aj len ako „*Prevádzkovateľ*“).

Dotknutou osobou je osoba, ktorá osobné údaje poskytne Prevádzkovateľovi, ktorý poskytnuté osobné údaje spracúva. Osobné údaje osôb mladších ako 18 rokov spracúvame výlučne v tom prípade, ak za maloletého konal rodič, resp. zákonný zástupca. Prijaté podmienky ochrany osobných údajov, ktoré platia aj voči deťom v nezmenenom rozsahu, sú pre spracúvanie údajov detí plne postačujúce. Zodpovednosť za to, že poskytnutie údajov o dieťati nie je v rozpore s jeho záujmami a že dieťa o spracovaní osobných údajov nami, ako aj o jeho právach, zrozumiteľne informujete nesiete Vy ako rodič alebo iný zákonný zástupca dieťaťa.

Osobnými údajmi sú údaje týkajúce sa Vás ako fyzickej osoby, ktoré nám poskytnete a na základe ktorých Vás možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä na základe všeobecne použiteľného identifikátora, iného identifikátora, ako je napríklad meno, priezvisko, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, alebo on-line identifikátor, alebo na základe jednej alebo viacerých charakteristík alebo znakov, ktoré tvoria Vašu identitu.

Súhlasom dotknutej osoby sa rozumie akýkoľvek slobodne daný výslovný, písomný a zrozumiteľný prejav vôle dotknutej osoby so spracúvaním svojich osobných údajov udelený Prevádzkovateľovi.

Pri spracúvaní osobných údajov sa riadime primárne všeobecným nariadením Európskej únie o ochrane osobných údajov Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 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), (ďalej ako „*GDPR*“) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj len ako „*Zákon*“), ktoré upravuje aj Vaše práva ako dotknutej osoby, tými ustanoveniami, ktoré sa na nás vzťahujú, ako aj ďalšími platnými predpismi.

Prečo spracúvame Vaše osobné údaje?

Vaše osobné údaje spracúvame, aby sme boli schopní plniť naše povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov, zo zmluvných vzťahov a z oprávnených záujmov, ktoré sledujeme, a to nasledovne:

- i. V prípade prejavenia záujmu o naše služby, vyplnením formulára alebo ak nás kontaktujete s dopytom po nami poskytovanými službami spracúvame Vaše osobné údaje. V takomto prípade nám poskytujete zväčša Vašu e-mailovú adresu, meno, priezvisko, titul, telefónny kontakt a obsah Vašej požiadavky. Tieto údaje spracúvame po nevyhnutnú dobu na vybavenie Vašej požiadavky. Pokiaľ sa na spolupráci nedohodneme, Vaše údaje budeme spracúvať najdlhšie po dobu jeden rok (1) od našej poslednej komunikácie. Následne budú Vaše osobné údaje zlikvidované. Takto poskytnuté osobné údaje spracúvame na základe plnenia predzmluvných povinností podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR.
- ii. Ak sa rozhodnete zostať s nami v kontakte a získať tak informácie a novinky zo sveta histórie rodov či genealógie prostredníctvom „newslettra“, použijeme Vašu e-mailovú adresu a zaradíme ju do nášho „*e-mailing listu*“. Tento údaj spracúvame na základe Vášho súhlasu (čl. 6 ods. 1 písm. a) GDPR), ktorý môžete kedykoľvek vziať späť.

Túto možnosť máte aj v každom doručenom newsletteri.

Na aké účely a na základe akých právnych základov spracúvame Vaše osobné údaje? Záujemcovia o predaj, prenájom, kúpu nehnuteľností

Vaše osobné údaje budú spracúvané za účelom vykonania úkonov súvisiacich s posúdením Vašej ponuky alebo dopytu, týkajúcich sa predaja, prenájmu alebo kúpy nehnuteľnosti. Právnym základom spracúvania Vašich osobných údajov je čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia, čo znamená, že Vaše osobné údaje budú spracúvané na základe vykonania opatrení pred uzatvorením zmluvy. Rozsah osobných údajov, ktoré budeme o Vás spracúvať, záleží od skutočnosti, či sa rozhodnete využiť naše služby pre sprostredkovanie predaja, prenájmu alebo kúpy nehnuteľnosti. V prípade, ak sa rozhodnete využiť naše služby v oblasti sprostredkovania predaja alebo prenájmu Vašej nehnuteľnosti, budeme o Vás spracúvať osobné údaje v rozsahu: meno, priezvisko, tel. číslo, e-mail, informácie o nehnuteľnosti (typ, cena, popis), región, mesto, PSČ, ulica, informácie o vlastníctve. V prípade, ak máte záujem o kúpu alebo prenájom nehnuteľnosti a rozhodnete sa využiť naše služby, budeme o Vás spracúvať osobné údaje v rozsahu: meno, priezvisko, tel. číslo, informácie o kúpe/prenájme nehnuteľnosti, preferovaná adresa nehnuteľnosti, typ nehnuteľnosti, osobné údaje uvedené v dopyte. V našom informačnom systéme budú Vaše osobné údaje budú spracúvané po dobu jedného (1) roka odo dňa, v ktorom nám bola Vaša ponuka alebo dopyt doručená. Prijemcom Vašich osobných údajov sú poverené osoby a iné osoby v zmluvnom vzťahu s Prevádzkovateľom, subjekty, ktorým je Prevádzkovateľ povinný poskytnúť osobné údaje zo zákona, konateľ spoločnosti, sprostredkovateľ zabezpečujúci správu webovej stránky, obchodní partneri Prevádzkovateľa, s ktorými má Prevádzkovateľ uzavretú zmluvu o spracúvaní osobných údajov a spolupracujúci makléri.

Záujemcovia o obhliadku a bližšie poskytnutie informácií týkajúcich sa nehnuteľnosti a súvisiacich informácií

Vaše osobné údaje budú spracúvané za účelom vykonania úkonov súvisiacich s posúdením Vášho dopytu, týkajúceho sa uskutočnenia obhliadky alebo poskytnutia bližších informácií o nehnuteľnosti prípadne iných súvisiacich informácií. Právnym základom spracúvania Vašich osobných údajov je čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia, čo znamená, že Vaše osobné údaje budú spracúvané na základe vykonania opatrení pred uzatvorením zmluvy (predzmluvný vzťah). Vaše osobné údaje budeme spracúvať v rozsahu: meno, priezvisko, e-mail, tel. číslo, osobné údaje uvedené v dopytovej otázke, informácie o obhliadke. Po doručení dopytu týkajúceho sa obhliadky alebo poskytnutia bližších informácií o nehnuteľnosti prípadne iných súvisiacich informácií bude táto žiadosť postúpená Prevádzkovateľovi alebo Maklérovi, ktorý s Prevádzkovateľom spolupracuje v závislosti od predmetu Vášho dopytu, ktorý ste odoslali prostredníctvom kontaktného formulára na našej webovej stránke. V našom informačnom systéme budú Vaše osobné údaje spracúvané po dobu jedného (1) roka odo dňa, v ktorom nám bola Vaša ponuka alebo dopyt doručená. Prijemcom Vašich osobných údajov sú poverené osoby a iné osoby v zmluvnom vzťahu s Prevádzkovateľom, subjekty, ktorým je Prevádzkovateľ povinný poskytnúť osobné údaje zo zákona, konateľ spoločnosti, sprostredkovateľ zabezpečujúci správu webovej stránky, obchodní partneri Prevádzkovateľa, s ktorými má Prevádzkovateľ uzavretú zmluvu o spracúvaní osobných údajov a spolupracujúci makléri.

Klienti realitných kancelárií

Vaše osobné údaje budú spracúvané za účelom evidencie zrealizovaných obchodov týkajúcich sa sprostredkovania predaja, prenájmu alebo kúpy nehnuteľností, ako aj za účelom správy a uplatnenia právnych nárokov vyplývajúcich zo zmlúv. Právnym základom spracúvania Vašich osobných údajov je čl. 6 ods. 1 písm. f) Nariadenia, čo znamená, že Vaše osobné údaje budú spracúvané na základe nášho oprávneného záujmu. Hlavným oprávneným záujmom je evidencia obchodov a ochrana obchodnej značky Prevádzkovateľa. Pred začiatkom spracúvania Vašich osobných údajov vykonávame tzv. porovnávací test, v ktorom posudzujeme legitímnosť, nevyhnutnosť, vhodnosť, proporcionalitu ako aj aplikáciu primeraných záruk pre ochranu Vašich práv a slobôd. Vaše osobné údaje budeme spracúvať v rozsahu: meno, priezvisko, titul, tel. číslo, e-mail, informácie o nehnuteľnosti (typ nehnuteľnosti, typ ponuky, vlastníctvo, región, mesto, PSČ, ulica, popis nehnuteľnosti, informácie o cene nehnuteľnosti, fotografie prípadne videozáznam), osobné údaje nachádzajúce sa v zmluvnej dokumentácii týkajúcej sa sprostredkovania predaja, prenájmu alebo kúpy nehnuteľnosti v súlade so zásadou minimalizácie. Vaše osobné údaje budú spracúvané po dobu jedného (1) roka odo dňa, v ktorom nám bola Vaša ponuka alebo dopyt doručená. Prijímcami Vašich osobných údajov sú poverené osoby a iné osoby v zmluvnom vzťahu s Prevádzkovateľom, subjekty, ktorým je Prevádzkovateľ povinný poskytnúť osobné údaje zo zákona, konateľ spoločnosti, sprostredkovateľ zabezpečujúci správu webovej stránky, obchodní partneri Prevádzkovateľa, s ktorými má Prevádzkovateľ uzavretú zmluvu o spracúvaní osobných údajov a spolupracujúci makléri.

Overovanie spokojnosti

Po ukončení realitnej transakcie Vás môžeme kontaktovať za účelom overenia Vašej spokojnosti s kvalitou poskytovaných služieb a spolupracujúcich maklérov. Právnym základom spracúvania Vašich osobných údajov bude čl. 6 ods. 1 písm. f) Nariadenia GDPR, čo znamená, že Vaše osobné údaje budeme spracúvať na základe nášho oprávneného záujmu. Hlavným oprávneným záujmom je skvalitnenie poskytovaných služieb. Vaše osobné údaje budeme spracúvať v rozsahu: meno, priezvisko, tel. číslo, e-mail. Vaše osobné údaje budeme spracúvať po dobu 3 mesiacov od ukončenia realitnej transakcie. Prijímcami Vašich osobných údajov sú poverené osoby a iné osoby v zmluvnom vzťahu s Prevádzkovateľom, subjekty, ktorým je Prevádzkovateľ povinný poskytnúť osobné údaje zo zákona, konateľ spoločnosti, sprostredkovateľ zabezpečujúci správu webovej stránky, obchodní partneri Prevádzkovateľa, s ktorými má Prevádzkovateľ uzavretú zmluvu o spracúvaní osobných údajov a spolupracujúci makléri. Prevádzkovateľ neuskutočňuje prenos osobných údajov do tretích krajín alebo medzinárodným organizáciám.

Dodávatelia

Vaše osobné údaje budú spracúvané za účelom správy zmluvných vzťahov, uplatnenia právnych nárokov vyplývajúcich zo zmlúv, internej evidencie, ako aj za účelom plnenia daňových povinností. Právnym základom spracúvania Vašich osobných údajov je čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia, čo znamená, že Vaše osobné údaje budú spracúvané na základe plnenia zmluvy, ktorej zmluvnou stranou ste vy, ako dotknutá osoba a na základe čl. 6 ods. 1 písm. f) Nariadenia, čo znamená, že Vaše osobné údaje budú spracúvané na základe nášho oprávneného záujmu. Hlavným oprávneným záujmom je interná evidencia. Pred začiatkom spracúvania Vašich osobných údajov vykonávame tzv. porovnávací test, v ktorom posudzujeme legitímnosť, nevyhnutnosť, vhodnosť, proporcionalitu, ako aj aplikáciu primeraných záruk pre ochranu Vašich práv a slobôd. Právnym základom pre spracúvanie Vašich osobných údajov je aj čl. 6 ods. 1 písm. c) Nariadenia, čo znamená, že Vaše osobné údaje budú spracúvané na základe plnenia našich zákonných (daňových) povinností. Vaše osobné údaje budeme spracúvať v rozsahu: meno, priezvisko, tel. číslo, e-mail, titul resp. osobné údaje uvedené v dodávateľských zmluvách v súlade so zásadou minimalizácie. Vaše osobné údaje budú spracúvané po dobu 10 rokov od ukončenia zmluvného vzťahu. Prijímcami Vašich osobných údajov sú poverené osoby a iné osoby v zmluvnom vzťahu s Prevádzkovateľom, subjekty, ktorým je prevádzkovateľ povinný poskytnúť osobné údaje zo zákona, konateľ spoločnosti, sprostredkovateľ zabezpečujúci správu interného systému, sprostredkovateľ zabezpečujúci plnenie zákonných povinností Prevádzkovateľa.

Ako získavame Vaše osobné údaje?

V prípade, že ste záujemca o naše služby a/alebo náš zákazník, Vaše osobné údaje získavame najčastejšie priamo od Vás, pričom v takomto prípade je získanie osobných údajov dobrovoľné. V závislosti od konkrétnej služby, neposkytnutie osobných údajov z Vašej strany môže mať vplyv na našu schopnosť poskytnúť Vám naše služby alebo produkt, ktorý máme v našej ponuke. Osobné údaje získané bez súhlasu dotknutej osoby spracúvame výlučne pokiaľ je to nevyhnutné na účely

tvorby diela vzniknutého ako výsledok objednanej služby alebo pokiaľ je tak nevyhnutné urobiť za účelom plnenia zmluvy, v ktorej dotknutá osoba vystupuje, vždy v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona, a to len v rozsahu ich získania a zaznamenania, výlučne pre účel riadneho plnenia zmluvy v súlade s ust. § 78 ods. 1 Zákona.

Príjemcovia osobných údajov

Vaše osobné údaje a osobné údaje iných fyzických osôb sprístupňujeme len v nevyhnutnej miere a vždy pri zachovaní mlčanlivosti príjemcovi údajov, napr. okrem vyššie uvedeného, našim zamestnancom a osobám, s ktorými spolupracujeme na základe zmluvného vzťahu, nášmu poskytovateľovi účtovných a daňových služieb, poskytovateľovi softvérovej podpory, vrátane zamestnancov týchto osôb.

V prípade, že Vaše osobné údaje sme získali prostredníctvom našich sprostredkovateľov, a ktoré boli získané za účelom Vášho záujmu o nami poskytované služby, Vaše osobné údaje sú spracúvané výlučne v rozsahu:

- meno a priezvisko,
- adresa (ulica, číslo domu, PSČ, mesto),
- telefónne číslo a
- e-mail

a výlučne do doby vzniku zmluvného vzťahu medzi Vami a Prevádzkovateľom.

Pod pojmom *sprostredkovateľ* rozumieme našich zmluvných partnerov, ktorí spracúvajú osobné údaje v našom mene. Vždy sa vopred uistíme, že konkrétny sprostredkovateľ je pre nás a našich zákazníkov dôveryhodný a vhodný na poskytnutie konkrétnej služby, najmä či poskytuje dostatočné garancie bezpečného a legálneho spracúvania osobných údajov. Sprostredkovatelia, ktorí s nami spolupracujú, od nás získavajú iba osobné údaje v rozsahu, ktorý je absolútne nevyhnutný.

Zoznam našich zmluvných partnerov, s ktorými máme uzavretú zmluvu o spracúvaní osobných údajov tvorí Prílohu č. 1 k týmto podmienkam ochrany osobných údajov.

Práva dotknutej osoby

Na ochrane Vašich osobných údajov nám záleží. Z toho dôvodu sa usilujeme o ich zabezpečenie prostredníctvom opatrení, ako aj prostredníctvom možnosti kedykoľvek uplatniť práva dotknutej osoby podľa GDPR prostredníctvom elektronickej žiadosti.

Dotknutá osoba má právo:

- namietat' voči spracúvaniu osobných údajov, ktoré spracúvame na právnom základe oprávnených záujmov alebo proti spracúvaniu údajov na účely priameho marketingu.
- kedykoľvek odvolať udelený súhlas so spracúvaním osobných údajov, čím nie je dotknutá zákonnosť spracúvania osobných údajov na základe súhlasu pred jeho odvolaním. Ako dotknutá osoba máte právo žiadať od nás ako Prevádzkovateľa prístup k osobným údajom, ktoré sa Vás týkajú, opravu nesprávnych osobných údajov a doplnenie neúplných osobných údajov podľa čl. 16 GDPR.
- na vymazanie Vašich osobných údajov, ktoré spracúvame v súlade s čl. 17 GDPR.
- na obmedzenie spracúvania Vašich osobných údajov v súlade s čl. 18 GDPR.
- na oznámenie opravy, vymazania alebo obmedzenia údajov aj ďalším príjemcom podľa čl. 19 GDPR.
- na odovzdanie, resp. prenosnosť údajov, ktoré ste nám poskytli podľa čl. 20 GDPR v štruktúrovanom strojovo čitateľnom formáte, ktoré sú spracúvané automatizovane, a ktoré sú zároveň spracúvané na základe zmluvy alebo súhlasu.
- Každá dotknutá osoba má tiež právo podať sťažnosť dozornému orgánu, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov, a to návrhom na konanie o ochrane osobných údajov. Kontaktné údaje dozorného orgánu v SR: Úrad na ochranu osobných údajov: Hraničná 12 820 07 Bratislava 27, e-mail: statny.dozor@pdp.gov.sk, telefón: +421 2 3231 3214.

Prenášanie osobných údajov do tretích krajín a medzinárodných organizácií

Pri spracúvaní Vašich osobných údajov Prevádzkovateľom prichádza v niektorých prípadoch k prenosu Vašich osobných údajov do tretích krajín, a to:

- ak sa prihlásite na odber newsletter-u alebo ak Vám je posielaný klientsky newsletter, Vaše osobné údaje sú prenášané do Českej republiky (krajina), spoločnosti Ecomail.cz, s.r.o., ktorá je prevádzkovateľom služby Ecomail, ktorú Prevádzkovateľ využíva pri distribúcii newsletter-ov,
- v prípade, ak udelíte súhlas s ukladaním analytických a marketingových cookie súborov, Vaše osobné údaje budú prenášané do USA, spoločnosti Google LLC, ktorú Prevádzkovateľ využíva za účelom merania návštevnosti a aktivity na webovej stránke Prevádzkovateľa,
- v prípade, ak kontaktujete Prevádzkovateľa prostredníctvom správy na sociálnych sieťach, Vaše osobné údaje budú prenášané do USA, spoločnostiam Facebook Inc. a LinkedIn Corporation, ktoré sú prevádzkovateľmi sociálnych sietí Facebook, INSTAGRAM a LinkedIn.

Prenos Vašich osobných údajov je vo všetkých vyššie uvedených prípadoch zabezpečený prostredníctvom štandardných zmluvných doložiek, ktoré sú v súlade s podmienkami používania vyššie uvedených služieb súčasťou zmlúv o poverení so spracúvaním osobných údajov uzatvorených s vyššie špecifikovanými subjektami.

Profilovanie a automatizované rozhodovanie

Pri spracúvaní Vašich osobných údajov Prevádzkovateľ nevyužíva profilovanie a osobné údaje nespracúva žiadnou formou automatizovaného individuálneho rozhodovania, pri ktorom by dochádzalo k vyhodnocovaniu Vašich osobných údajov.

Súhlas so spracúvaním osobných údajov

Ako Dotknutá osoba v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoOOÚ“) potvrdzujem správnosť a aktuálnosť svojich osobných údajov uvedených v kontaktnom formulári. Ako Dotknutá osoba týmto čestne vyhlasujem, že udeľujem prevádzkovateľovi, PK Business s. r. o., IČO: 57 241 511, DIČ: 2122625285 so sídlom Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 192144/B, konajúcej prostredníctvom Ing. Petra Karasa – konateľa, kontaktné údaje: +421 944 699 691, pk.business.sro@gmail.com ako Sprostredkovateľovi realitných služieb, svoj výslovný, slobodný, vážny a bezvýhradný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v rozsahu: meno, priezvisko, telefonický kontakt, e-mailová adresa na účel kontaktovania ma ako Dotknutej osoby počas doby 360 dní odo dňa udelenia tohto súhlasu. Ako Dotknutá osoba mám právo kedykoľvek odvolať daný súhlas so spracúvaním osobných údajov rovnakým spôsobom, akým som ho udelila. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním. Práva dotknutej osoby vymedzujú najmä § 19 až § 28 ZoOOÚ. Práva a povinnosti prevádzkovateľa, vymedzujú najmä § 29 – 46 ZoOOÚ. Ako Dotknutá osoba potvrdzujem, že prevádzkovateľ si splnil svoju oznamovaciu povinnosť v rozsahu požadovanom ZoOOÚ. Ako Dotknutá osoba beriem na vedomie, že na zabezpečenie toho, že spracúvanie mojich osobných údajov sa vykonáva v súlade so ZoOOÚ, prevádzkovateľ prijal primerané technické, organizačné a personálne opatrenia zodpovedajúce spôsobu spracúvania osobných údajov, pričom zbral do úvahy najmä použiteľné technické prostriedky, dôverynosť a dôležitosť spracúvaných osobných údajov, ako aj rozsah možných rizík, ktoré sú spôsobilé narušiť bezpečnosť alebo funkčnosť jeho informačných systémov. Prevádzkovateľ s osobnými údajmi Dotknutej osoby zaobchádza a nakladá v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi.

OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV PODLIEHA LEGISLATÍVNYM ZMENÁM, Z TOHTO DÔVODU SI VYHRADZUJEME MOŽNOSŤ TIETO PODMIENKY KEDYKOĽVEK UPRAVIŤ. ZMENU TÝCHTO PODMIENOK DÁME DO POZORNOSTI OZNÁMENÍM NA TEJTO WEBOVEJ STRÁNKE.

PRÍLOHA Č. 1 K PODMIENKAM OCHRANY OSOBNÝCH ÚDAJOV

Zoznam zmluvných partnerov, s ktorými má obchodná **PK Business s. r. o.**, IČO: 57 241 511, DIČ: 2122625285, so sídlom Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 192144/B, konajúcej prostredníctvom Ing. Petra Karasa – konateľa, kontaktné údaje: +421 944 699 691, pk.business.sro@gmail.com („*Prevádzkovateľ*“) **uzavretú** zmluvu o spracúvaní osobných údajov:

Obchodná spoločnosť 1:

Obchodné meno:	RIFIN s. r. o.
Sídlo:	Ulica M. Kukučina 279/2, 962 37 Kováčová, SR
IČO:	52 805 859
Zapísaná v:	Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, Vložka číslo 37942/S
Konajúca prostredníctvom:	JUDr. Natália Richtáriková
Účel spolupráce:	administratíva procesov sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností

Obchodná spoločnosť 2:

Obchodné meno:	CvenGroup s. r. o.
Sídlo:	Klačno 2001/37, 034 01 Ružomberok, SR
IČO:	51 905 183
Zapísaná v:	Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, Vložka číslo 70737/L
Konajúca prostredníctvom:	Bc. Marek Cvengroš
Účel spolupráce:	Nájom interného CMS/CRM systému Sentro

ČASŤ 3

POUČENIE O UPLATNENÍ PRÁVA SPOTREBITEĽA NA ODSTÚPENIE OD ZMLUVY UZAVRETEJ NA DIAĽKU A ZMLUVY UZAVRETEJ MIMO PREVÁDZKOVÝCH PRIESTOROV OBCHODNÍKA PK Business s. r. o.

Obchodná spoločnosť **PK Business s. r. o.**, IČO: 57 241 511, DIČ: 2122625285 so sídlom Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 192144/B, konajúcej prostredníctvom Ing. Petra Karasa – konateľa, kontaktné údaje: +421 944 699 691, pk.business.sro@gmail.com (ďalej aj len ako „Spoločnosť“) poskytuje spotrebiteľovi podľa zákona č. 108/2024 o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „Zákon“) týmto poučá spotrebiteľa o uplatnení jeho práva na odstúpenie od zmluvy uzavretej na diaľku a zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov obchodníka:

1. Máte právo odstúpiť od tejto zmluvy bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní. Lehota na odstúpenie od zmluvy uplynie po 14 dňoch odo dňa uzavretia zmluvy. Pri uplatnení práva na odstúpenie od zmluvy nás informujte o svojom rozhodnutí odstúpiť od tejto zmluvy jednoznačným vyhlásením (napríklad listom zaslaným poštou na adresu Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka alebo e-mailom na adrese: pk.business.sro@gmail.com). Na tento účel môžete použiť vzorový formulár na odstúpenie od zmluvy, ktorý nájdete nižšie pod týmto poučením, jeho použitie však nie je povinné. Lehota na odstúpenie od zmluvy je zachovaná, ak zašlete oznámenie o uplatnení práva na odstúpenie od zmluvy pred tým, ako uplynie lehota na odstúpenie od zmluvy.
2. Dôsledky odstúpenia od zmluvy – po odstúpení od zmluvy Vám vrátime všetky platby, ktoré ste uhradili v súvislosti s uzavretím zmluvy. To sa nevzťahuje na dodatočné náklady, ak ste si zvolili iný druh doručenia, ako je najlacnejší bežný spôsob doručenia, ktorý ponúkame. Platby Vám budú vrátené najneskôr do 14 dní odo dňa, keď nám bude doručené Vaše oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy. Úhrada bude uskutočnená rovnakým spôsobom, aký ste použili pri Vašej platbe, ak ste výslovne nesúhlasili s iným spôsobom úhrady, a to bez účtovania akýchkoľvek ďalších poplatkov.
3. Ak ste požiadali o začatie poskytovania služby počas lehoty na odstúpenie od zmluvy, máte povinnosť uhradiť paušálnu náhradu nákladov podľa ČASTI 1 ods. 3.1 písm. w) Všeobecných obchodných podmienok vydaných Spoločnosťou.

ČASŤ 4

VZOROVÝ FORMULÁR NA ODSŤUPENIE OD ZMLUVY UZAVRETEJ NA DIAĽKU A ZMLUVY UZAVRETEJ MIMO PREVÁDZKOVÝCH PRIESTOROV OBCHODNÍKA

Spoločnosť **PK Business s. r. o.**, IČO: 57 241 511, DIČ: 2122625285 so sídlom Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 192144/B, konajúcej prostredníctvom Ing. Petra Karasa – konateľa, kontaktné údaje: +421 944 699 691, pk.business.sro@gmail.com (ďalej aj len ako „Spoločnosť“)

týmto oznamujem/oznamujeme*, že odstupujem/odstupujeme *od rezervačnej zmluvy/zmluvy o sprostredkovaní

č.: _____, uzavretej dňa _____, medzi Spoločnosťou a**

Vaše meno a priezvisko: _____

Váš podpis (ak tento formulár podávate listinne) _____

V _____, dňa _____.

*Nehodiace sa preškrtnite

** Meno, priezvisko a adresa trvalého pobytu spotrebiteľa/spotrebiteľov

ČASŤ 5

PORIADOK UPRAVUJÚCI UPLATNENIE PRÁVA ZO ZODPOVEDNOSTI ZA ŠKODY A VYTKNUTIE VADY SLUŽBY POSKYTOVANEJ SPOLOČNOSŤOU A INFORMÁCIA O ALTERNATÍVNOМ RIEŠENÍ SPOROV

Obchodná spoločnosť **PK Business s. r. o.**, IČO: 57 241 511, DIČ: 2122625285 so sídlom Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 192144/B, konajúcej prostredníctvom Ing. Petra Karasa – konateľa, kontaktné údaje: +421 944 699 691, pk.business.sro@gmail.com (ďalej aj len ako „Spoločnosť“) vydáva podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky poriadok a zákona č. 108/2024 o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „Zákon“) tento poriadok (ďalej aj len ako „poriadok“), ktorý upravuje podmienky, spôsob a miesto vybavovania vytknutých väd a zodpovednosť za škody, a tiež vzájomné práva a povinnosti Spoločnosti a klienta, ktorý je spotrebiteľom podľa § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Každý spotrebiteľ má právo uplatniť u Spoločnosti vady poskytnutej služby.

ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY SLUŽBY, VYTKNUTIE VADY

1. Za vytknutie vady a zodpovednosť za škody sa nepovažuje podanie Spotrebiteľa, ktoré súvisí s neplnením alebo vadným plnením povinností tretej osoby, podanie Spotrebiteľa na zlepšenie služieb Spoločnosti, či iná žiadosť, ktorej predmetom nie sú služby alebo činnosť Spoločnosti.
2. Spotrebiteľ má pri vytknutí vady práva vymedzené v § 621, § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka. Spotrebiteľ pri uplatnení zodpovednosti za vady rozhodne, ktoré z práv podľa § 622, § 623 a § 624 Občianskeho zákonníka si uplatňuje. Spotrebiteľ je povinný priložiť všetky dôkazy, ktoré preukazujú jeho tvrdenia. Spoločnosť na základe rozhodnutia spotrebiteľa bezodkladne určí spôsob vybavenia prijatého podania Spotrebiteľa. V odôvodnených prípadoch, najmä s ohľadom na povahu veci a účel, určí spôsob vybavenia do 30 (tridsať) dní odo dňa prijatého podnetu Spotrebiteľa. Pokiaľ Spoločnosť nevybaví prijatý podnet Spotrebiteľa ani v lehote tridsať (30) dní, Spotrebiteľ má právo od zmluvy odstúpiť.
3. Vytknutím vady služby sa rozumie akékoľvek podanie Spotrebiteľa (v zmluvných vzťahoch označeného ako záujemca alebo predávajúci), v ktorom si uplatňuje zodpovednosť voči Spoločnosti (v zmluvných vzťahoch označenej ako sprostredkovateľ) za vadne poskytnuté služby v dôsledku nedodržania alebo porušenia povinností vyplývajúcich Spoločnosti zo zmluvného vzťahu so Spotrebiteľom alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov (ďalej len „*vytknutie vady*“). Podnet Spotrebiteľa sa posudzuje vždy podľa obsahu.
4. Vytknutím vady nie je podanie Spotrebiteľa alebo tretej osoby, ktorým sa domáha informácií nespornového charakteru ohľadne služieb poskytovaných Spoločnosťou.
5. Spotrebiteľ má povinnosť vytknúť vadu v lehote dvoch mesiacov odo dňa zistenia vady.
6. Vytknutie vady musí obsahovať nasledovné náležitosti:
 - a) meno a priezvisko Spotrebiteľa,
 - b) kontaktné údaje: e-mailovú adresu Spotrebiteľa,
 - c) dostatočne určitý popis vytknutia vady a dôkazy, o ktoré sa Spotrebiteľ opiera,
 - d) navrhovaný spôsob riešenia vytknutia vady Spotrebiteľom,
 - e) dátum a podpis Spotrebiteľa, v prípade, ak Spotrebiteľ podáva vytknutie vady písomne alebo osobne na adrese sídla Spoločnosti.
7. Vytknutie vady je možné podať:
 - a) písomne na adresu sídla Spoločnosti – Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka,
 - b) elektronicky na e-mailovú adresu: pk.business.sro@gmail.com.

8. V prípade, ak vytknutie vady neobsahuje všetky náležitosti stanovené všeobecnými právnymi predpismi a podľa tohto Poriadku alebo neobsahuje skutočnosti, resp. dôkazy, bez ktorých nie je možné vybaviť vytknutie vady, Spoločnosť vyzve, písomne alebo prostredníctvom elektronických prostriedkov, Spotrebiteľa na doplnenie podanej vytknutej vady v stanovenej lehote, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 dní. Spoločnosť zároveň Spotrebiteľa upozorní, že ak nedoplní vytknutie vady, nebude možné vytknutie vady riadne vybaviť, vytknutie vady odloží a konanie o vytknutí vady bude zastavené.
9. Spoločnosť odloží vytknutie vady a konanie o vytknutí vady zastaví v prípade, ak vytknutie vady neobsahuje všetky náležitosti stanovené všeobecnými právnymi predpismi a podľa tohto Poriadku alebo neobsahuje skutočnosti, resp. dôkazy, bez ktorých nie je možné vybaviť vytknutie vady a Spotrebiteľ ani na základe výzvy Spoločnosti v stanovenej lehote nedoplní vytknutie vady alebo je vytknutie vady podané osobou, ktorá na jej podanie nie je oprávnená. Dôvody podľa tohto bodu Poriadku Spoločnosť písomne oznámi Sprostredkovateľovi.
10. Spoločnosť vyhovie vytknutiu vady, ak sú tu dôvody, pre ktoré je vytknutie vady Spotrebiteľa opodstatnené. Spoločnosť zároveň s kladným vybavením vytknutia vady uvedie, akú vykonala nápravu, resp. prijala iné opatrenia na odstránenie nedostatkov uvedených vo vytknutí vady. Vybavením vytknutia vady sa rozumie ukončenie konania nápravou nedostatočne alebo vôbec neposkytnutej (časti) služby, vyplatením primeranej zľavy zo sprostredkovateľskej odmeny (provízie).
11. Spoločnosť odmietne vytknutie vady, ak sú tu dôvody, pre ktoré je vytknutie vady Spotrebiteľa neopodstatnené. Odmietnutie vytknutia vady je Spoločnosť povinná písomne odôvodniť a oznámiť Spotrebiteľovi.
12. Spoločnosť je povinná pri vytknutí vady vydať bezodkladne Spotrebiteľovi potvrdenie o vytknutí vady, v ktorom určí lehotu na odstránenie vady.
13. Spoločnosť je povinná určiť spôsob vybavenia vytknutia vady a následne vybaviť vytknutie vady v lehote určenej v potvrdení o vytknutí vady. Vybavenie vytknutia vady však nesmie trvať dlhšie ako 30 (tridsať) dní odo dňa vytknutia vady okrem prípadu, ak by dlhšia lehota bola odôvodnená objektívnym dôvodom, ktorý Spoločnosť nemôže ovplyvniť.
14. Lehota na vybavenie vytknutia vady začína plynúť odo dňa, keď vytknutie vady spĺňa všetky náležitosti podľa tohto Poriadku v súvislosti so zodpovednosťou za vady.

POUČENIE O ALTERNATÍVOM RIEŠENÍ SPOROV

15. Dňom 1. februárom 2016 nadobúda účinnosť zákon č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj len ako „Zákon o ARS“). Cieľom tohto zákona je vytvorenie novej možnosti pre spotrebiteľov riešiť svoj spor s predávajúcim rýchlo, efektívne, menej formálne a predovšetkým bezplatne, resp. len s minimálnymi nákladmi. Ide o dosiahnutie zmierlivého riešenia, resp. dohody medzi spotrebiteľom a predávajúcim o vyriešení sporu, ktorá sa po súhlase oboch strán s jej znením stáva záväzným právnym podkladom. V prípade, že Spotrebiteľ žiadal nápravu a nebol spokojný so spôsobom, akým Spoločnosť vybavila uplatnenú reklamáciu a domnieva sa, že jeho práva boli zo strany Spoločnosti porušené, má právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu adresovaný subjektu alternatívneho riešenia sporov podľa § 12 Zákona o ARS, pričom možnosť obrátiť sa na súd tým nie je dotknutá.
16. Formou alternatívneho riešenia sporov môžu byť riešené iba spory vyplývajúce zo zmluvy medzi Spoločnosťou a klientom ako Spotrebiteľom a spory s touto zmluvou súvisiace, s výnimkou sporov podľa ust. § 1 ods. 4 zákona č. 391/2015 Z. z., a sporov, ktorých hodnota neprevyšuje 20,00 €.
17. Príslušným subjektom pre alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov je Slovenská obchodná inšpekcia, ktorá je v postavení „reziduálneho subjektu“, čo znamená, že bude oprávnená riešiť aj také spory, pri ktorých nie je určená kompetencia iných orgánov, okrem sporov vyplývajúcich zo zmlúv o poskytovaní finančných služieb, ktorej spotrebiteľ môže podať návrh na adresu: Slovenská obchodná inšpekcia, ústredný inšpektorát, Odbor pre medzinárodné vzťahy a alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov, Bajkalská 21/A, p. p. 29, 827 99 Bratislava 27 alebo elektronicky na adrese: ars@soi.sk, adr@soi.sk. Ďalšie

subjekty oprávnené na alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov sú Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb.

18. Návrh na začatie alternatívneho riešenia sporov môže Spotrebiteľ podať k subjektu ARS podľa ust. § 3 zákona č. 391/2015 Z. z., a to v listinnej podobe, elektronickej podobe alebo ústne do zápisnice, ak pravidlá subjektu ARS neustanovujú inak alebo použitím formulára, ktorého vzor je dostupný na webovom sídle Ministerstva hospodárstva SR a každého subjektu ARS. Subjekt ARS môže od spotrebiteľa požadovať úhradu poplatku za začatie alternatívneho riešenia sporov, maximálne však do výšky 5,00 € s DPH. Ak sú na alternatívne riešenie sporov príslušné viaceré subjekty, právo voľby, ktorému z nich podá návrh, má spotrebiteľ.
19. Okrem alternatívneho riešenia sporov má spotrebiteľ právo obrátiť sa na vecne a miestne príslušný všeobecný súd podať prostredníctvom platformy na riešenie sporov, ktorá je dostupná na webovej adrese:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home.show&lng=SK>
20. Návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu musí obsahovať:
 - a) meno a priezvisko Spotrebiteľa, adresu na doručovanie, elektronickú adresu a telefonický kontakt, ak ich má,
 - b) presné označenie obchodníka, t. j. Spoločnosti,
 - c) úplný a zrozumiteľný opis rozhodujúcich skutočností,
 - d) označenie, čoho sa Spotrebiteľ domáha,
 - e) dátum, kedy sa Spotrebiteľ obrátil na obchodníka, t. j. Spoločnosť so žiadosťou o nápravu a informáciu, že pokus o vyriešenie sporu priamo s obchodníkom, t. j. Spoločnosťou bol bezvýsledný,
 - f) vyhlásenie o tom, že vo veci nebol zaslaný rovnaký návrh inému subjektu alternatívneho riešenia sporov, nerozhodol vo veci súd alebo rozhodcovský súd, vo veci nebola uzavretá dohoda o mediácii ani nebolo vo veci ukončené alternatívne riešenie sporu spôsobom podľa § 20 ods. 1 písm. a) až e) alebo písm. g) Zákona o ARS.
21. Vzor návrhu na začatie alternatívneho riešenia sporu je dostupný on-line, na adrese:
https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/prilohy/SK/ZZ/2015/391/20160201_4545799-2.pdf
22. Osobou poverenou na vybavenie podaní Spotrebiteľa je Ing. Peter Karas.

ČASŤ 6

SÚHLAS S VYHOTOVENÍM FOTOKÓPIE MOJICH OSOBNÝCH DOKLADOV

Občiansky preukaz / Vodičský preukaz / Cestovný pas / Iný doklad totožnosti*

* nehodiace sa preškrtnite

v súlade s nariadením EPaR EÚ 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 so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Prevádzkovateľ: PK Business s. r. o., IČO: 57 241 511, DIČ: 2122625285 so sídlom Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 192144/B, konajúcej prostredníctvom Ing. Petra Karasa – konateľa, kontaktné údaje: +421 944 699 691, pk.business.sro@gmail.com (ďalej len ako „Prevádzkovateľ“)

Poverená osoba

Prevádzkovateľa: _____

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE FYZICKEJ OSOBY, KTOREJ FOTOKÓPIE/SKENY OSOBNÝCH DOKLADOV BUDÚ VYHOTOVENÉ:

Meno a priezvisko: 1. _____ Podpis: _____

Dátum narodenia: 2. _____ Podpis: _____

Meno a priezvisko: 3. _____ Podpis: _____

Dátum narodenia: 4. _____ Podpis: _____

Týmto ako vyššie uvedená a podpísaná dotknutá osoba, v _____, dňa _____, udeľujem súhlas s vyhotovením fotokópie jej osobných dokladov v nasledovnom rozsahu, a to:

Občiansky preukaz (číslo): _____ ☐ súhlasím ☐ nesúhlasím

Vodičský preukaz (číslo): _____ ☐ súhlasím ☐ nesúhlasím

Cestovný pas (číslo): _____ ☐ súhlasím ☐ nesúhlasím

Iný doklad totožnosti (číslo): _____ ☐ súhlasím ☐ nesúhlasím

Súhlas **sa udeľuje** na obdobie jedného (1) roka, alebo kým súhlas neodvolám.

Po uplynutí tejto doby alebo po odvolaní súhlasu sa Prevádzkovateľ zaväzuje, že fotokópie/skeny mojich osobných dokladov zlikviduje, o čom vykoná patričný záznam.

V _____, dňa: _____

Podpis Prevádzkovateľa

(Prevádzkovateľom _____ poverenej osoby):

ČASŤ 7

POUČENIE O POSKYTOVANÍ SLUŽBY PRED UPLYNUTÍM LEHOTY NA ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

1. V prípade, ak sa má na základe Sprostredkovateľskej a/alebo Rezervačnej zmluvy začať poskytovanie Služby pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Zmluvy alebo ak ako Spotrebiteľ požiadate o poskytovanie Služby pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Sprostredkovateľskej a/alebo Rezervačnej zmluvy, môžete udeliť poskytovateľovi Služby, obchodnej spoločnosti PK Business s. r. o., IČO: 57 241 511, DIČ: 2122625285 so sídlom Vranovská 3003/65, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 192144/B, konajúcej prostredníctvom Ing. Petra Karasa – konateľa, kontaktné údaje: +421 944 699 691, pk.business.sro@gmail.com ako Sprostredkovateľovi výslovný súhlas so začatím poskytovania Služby pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Zmluvy. Výslovný súhlas môže udeliť prostredníctvom e-mailu zaslaného na e-mailovú adresu pk.business.sro@gmail.com s textom:

„Súhlasím s tým, aby Sprostredkovateľ začal s poskytovaním Služby podľa Sprostredkovateľskej a/alebo Rezervačnej zmluvy pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Sprostredkovateľskej a/alebo Rezervačnej zmluvy a vyhlasujem, že som bol/a poučený/á Sprostredkovateľom a som si vedomý/á, že vyjadrením tohto súhlasu strácam právo na odstúpenie od Zmluvy po úplnom poskytnutí Služby.“

2. Sprostredkovateľ ako obchodník týmto poučil Spotrebiteľa o tom, že udelením súhlasu so začatím poskytovania Služby pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Sprostredkovateľskej a/alebo Rezervačnej zmluvy stráca po úplnom poskytnutí Služby právo na odstúpenie od Sprostredkovateľskej a/alebo Rezervačnej zmluvy.
3. Ak ako Spotrebiteľ odstúpite od Sprostredkovateľskej a/alebo Rezervačnej zmluvy, a pred začatím poskytovania Služby ste udelili výslovný súhlas podľa bodu 1. tohto Poučenia, ste povinný uhradiť Poskytovateľovi iba cenu za skutočne poskytnuté plnenie Zmluvy do dňa doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy.