

Všeobecné obchodné podmienky sprostredkovania

vydané spoločnosťou

Occam New Home, s.r.o.

so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01
Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 53 912 136,
zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským
súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 154011/B
(ďalej „Sprostredkovateľ“),

dňa 01.11.2023

(ďalej aj len ako „VOP“)

Sprostredkovateľ je právnická osoba - realitná kancelária, vykonávajúca v rámci svojej podnikateľskej činnosti predovšetkým sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností. Sprostredkovateľ pri výkone tejto činnosti dbá na maximálnu možnú mieru odbornosti s prihliadnutím na svoje dlhoročné know-how v oblasti realitného trhu. Sprostredkovateľ vyzdvihujúc záujmy klientov a s vynaložením odbornej starostlivosti vykonáva činnosť smerujúcu k dosiahnutiu maximálnej spokojnosti svojich klientov, ako aj záujemcov o kúpu, predaj alebo prenájom nehnuteľností.

OBSAH:

Čl. 1.	Úvodné ustanovenia.....	1
Čl. 2.	Pravidlá pre výklad a vyplnenie Zmluvy.....	2
Čl. 3.	Práva a povinnosti Sprostredkovateľa.....	3
Čl. 4.	Práva a povinnosti Záujemcu	3
Čl. 5.	Predaj Nehnutel'nosti	4
Čl. 6.	Prenájom nehnuteľnosti.....	5
Čl. 7.	Vznik nároku Sprostredkovateľa na Províziu	5

Čl. 8.	Osoba sprostredkovaná sprostredkovateľom	5
Čl. 9.	Výhradnosť sprostredkovania - „exkluzivita“	6
Čl. 10.	Informácie a osobitné práva spotrebiteľa	7
Čl. 11.	Poučenie o spracúvaní osobných údajov Záujemcu	10
Čl. 12.	Spracúvanie osobných údajov na marketingové účely.....	12
Čl. 13.	Doručovanie a ďalšia komunikácia.....	12
Čl. 14.	Spoločné a záverečné ustanovenia	13

Čl. 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Tieto VOP sú súčasťou každej zmluvy o sprostredkovaní predaja a/alebo prenájmu nehnuteľnosti uzavretej medzi Sprostredkovateľom, ako sprostredkovateľom predaja a/alebo prenájmu nehnuteľnosti, na strane jednej a vlastníkom (resp. vlastníkami) príslušnej nehnuteľnosti, ako záujemcom, na strane druhej, ak súčasne taká zmluva o sprostredkovaní na tieto VOP výslovne odkazuje (spravidla v ustanovení bodu 1.2 takej zmluvy o sprostredkovaní) [ďalej „Zmluva“]. Zmluvné strany sa zaväzujú tieto VOP v celom rozsahu dodržiavať.
- 1.2 V prípade rozporov medzi ustanoveniami Zmluvy a ustanoveniami týchto VOP majú ustanovenia Zmluvy prednosť.
- 1.3 Pojmy použité v týchto VOP začínajúce veľkým začiatočným písmenom majú nasledovný význam:
 - ◇ „Dotknutá osoba“ má význam v zmysle definície tohto pojmu podľa bodu 12.1 týchto VOP;
 - ◇ „GDPR“ má význam v zmysle definície tohto pojmu podľa bodu 11.1 týchto VOP;
 - ◇ „Maklér“ má význam v zmysle definície tohto pojmu podľa bodu 14.1 týchto VOP;
 - ◇ „Naša spoločnosť“ má význam v zmysle definície tohto pojmu podľa bodu 11.1 týchto VOP;
 - ◇ „Nehnutel'nosť“ znamená nehnuteľnosť resp. nehnuteľnosti definované takto v príslušnej Zmluve;

- ◇ „*Občiansky zákonník*“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov alebo iný účinný právny predpis, ktorý tento zákon nahradí;
 - ◇ „*Osoba sprostredkovaná sprostredkovateľom*“ má význam v zmysle definície tohto pojmu podľa bodu 8.1 týchto VOP;
 - ◇ „*Provízia*“ znamená suma v eurách určená podľa príslušnej Zmluvy;
 - ◇ „*Rezervačná zmluva*“ má význam v zmysle definície tohto pojmu podľa bodu 4.3 týchto VOP;
 - ◇ „*Rezervačný poplatok*“ má význam v zmysle definície tohto pojmu podľa bodu 4.3 týchto VOP;
 - ◇ „*Spotrebiteľ*“ znamená každý subjekt na strane Zájemcu, ktorým je fyzická osoba, ktorá zároveň nekoná pri uzatváraní a plnení Zmluvy v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti;
 - ◇ „*Sprostredkovateľ*“ má význam v zmysle definície tohto pojmu uvedenej v záhlaví týchto VOP;
 - ◇ „*Sprostredkovaná zmluva*“ znamená (i) zmluva, ktorej predmetom je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti zo Zájemcu na tretiu osobu a/alebo (ii) zmluva, ktorej predmetom je odplatné prenechanie Nehnuteľnosti Zájemcom do dočasného užívania tretej osobe, v závislosti od uplatňovaných ustanovení príslušnej Zmluvy (v zmysle bodu 1.4 a 2.2 týchto VOP);
 - ◇ „*Súhlas so spracovaním osobných údajov na marketingové účely*“ má význam v zmysle definície tohto pojmu podľa bodu 12.1 týchto VOP;
 - ◇ „*VOP*“ má význam v zmysle definície tohto pojmu uvedenej v záhlaví týchto Všeobecných obchodných podmienok sprostredkovania;
 - ◇ „*Zájemca*“ znamená zájemcu o realitné služby, ktorým je druhá zmluvná strana príslušnej Zmluvy, odlišná od Sprostredkovateľa;
 - ◇ „*Zmluvné strany*“ znamená spoločne Zájemca a Sprostredkovateľ;
 - ◇ „*Zmluvná strana*“ znamená Zájemca samostatne a Sprostredkovateľ samostatne;
 - ◇ „*Zmluva*“ má význam v zmysle definície tohto pojmu podľa bodu 1.1 týchto VOP;
- 1.4 Ak tieto VOP odkazujú na „*príslušnú*“ Zmluvu, má sa tým na mysli konkrétna individuálne určená Zmluva, pre výklad a doplnenie ktorej sa tieto VOP použijú.

Čl. 2. Pravidlá pre výklad a vyplnenie Zmluvy

- 2.1 Návrh Zmluvy je vypracovaný vo forme formuláru, v ktorom: (i) časť zmluvných ustanovení je predtlačená bez možnosti Zájemcu zasahovať do ich obsahu, (ii) časť zmluvných ustanovení je ponechaná na výber a (iii) časť zmluvných ustanovení je určená na doplnenie.
- 2.2 Ustanovenia Zmluvy, pri ktorých je nasledovný symbol „“ sa uplatnia iba v prípade, ak je v príslušnom symbole vyznačené „x“ alebo iná obdobná značka.
- 2.3 Biele polia nachádzajúce sa v Zmluve (a spravidla vyznačené nasledovným spôsobom):



sú určené na vyplnenie v závislosti od okolností konkrétneho obchodného prípadu a dohody Zmluvný strán.

- 2.4 V prípade, ak na strane Zmluvnej strany, ktorou je Zájemca vystupuje viac subjektov, tak akákoľvek povinnosť (resp. záväzok) vyplývajúca z ustanovení Zmluvy v znení týchto VOP:
- a) Zmluvnej strane, ktorou je Zájemca, sa považuje za splnenú touto Zmluvnou stranou aj v prípade jej splnenia ktorýmkoľvek subjektom na strane Zájemcu a
 - b) Sprostredkovateľovi voči Zmluvnej strane, ktorou je Zájemca, sa považuje za splnenú aj v prípade jej splnenia voči ktorémukkoľvek subjektu na strane Zájemcu,

ak Zmluva v znení týchto VOP výslovne neurčuje inak; pričom akékoľvek vzájomné vysporiadanie medzi subjektami na strane Zájemcu v prípade prijatia plnenia iba jedným z týchto subjektov podľa predchádzajúcich ustanovení tohto bodu VOP bude predmetom samostatnej dohody medzi subjektami na strane Zájemcu.

2.5 Ustanovenia bodu 2.4 písm. b) týchto VOP sa nevzťahujú na záväzok Sprostredkovateľa podľa bodu 1.1 odrážka (i) Zmluvy (t.j. na „...záväzok Sprostredkovateľa obstarat' Záujemcovi za odmenu uzavretie Sprostredkúvanej zmluvy resp. vykonávať činnosti smerujúce k tomu, aby mal Záujemca príležitosť uzavrieť Sprostredkúvanú zmluvu...“, pričom tento záväzok sa Sprostredkovateľ zaväzuje plniť voči všetkým subjektom na strane Záujemcu bez ohľadu na to či sú podielovými alebo bezpodielovými spoluvlastníkmi Nehnutelnosti).

Čl. 3. Práva a povinnosti Sprostredkovateľa

- 3.1 Popri hlavnom záväzku Sprostredkovateľa podľa bodu 1.1 príslušnej Zmluvy sa Sprostredkovateľ zaväzuje poskytnúť Záujemcovi súvisiace služby spojené so sprostredkovaním predaja resp. prenájmu Nehnutelností, v rozsahu potrebnom alebo žiadúcom na uzavretie príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy, čo v sebe zahŕňa okrem iného aj zabezpečenie fotodokumentácie nehnuteľnosti, propagáciu Nehnutelnosti na relevantnom trhu, oslovenie a komunikáciu s tretími osobami, ktoré by mohli mať o kúpu resp. nájom Nehnutelnosti záujem, zabezpečenie vypracovania návrhu príslušnej zmluvnej dokumentácie (t.j. nájomná zmluva, rezervačná zmluva, kúpna zmluva, návrh na vklad do katastra nehnuteľností a pod.).
- 3.2 Sprostredkovateľ nie je oprávnený zastupovať Záujemcu pri uzatváraní zmluvných vzťahov s tretími osobami okrem prípadu, ak ho k tomu Záujemca výslovne splnomocní osobitným písomným plnomocenstvom.
- 3.3 Sprostredkovateľ zodpovedá za škodu, ktorú Záujemcovi spôsobil zavineným porušením svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy. Podmienkou náhrady škody v dohodnutom rozsahu je preukázanie vzniku škody na strane Záujemcu a príčinnej súvislosti medzi porušením Zmluvy zo strany Sprostredkovateľa a vznikom škody na strane Záujemcu.
- 3.4 Sprostredkovateľ nezodpovedá za plnenie záväzkov tretích osôb – kupujúcich a/alebo nájomcov podľa príslušnej Rezervačnej zmluvy a/alebo Sprostredkúvanej zmluvy. Sprostredkovateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v prípade, ak táto vznikla v dôsledku porušenia záväzkov a povinností kupujúceho resp. nájomcu a/alebo Záujemcu podľa príslušnej

Rezervačnej zmluvy alebo Sprostredkúvanej zmluvy.

- 3.5 Sprostredkovateľ podpisom tejto Zmluvy neposkytuje Záujemcovi žiadne záruky alebo uistenia, že pre Záujemcu skutočne sprostredkuje príležitosť uzavrieť Sprostredkúvanú zmluvu alebo zabezpečí jej uzatvorenie s treťou osobou a Záujemca si je tejto skutočnosti vedomý a akceptuje ju.

Čl. 4. Práva a povinnosti Záujemcu

- 4.1 Záujemca sa zaväzuje poskytovať Sprostredkovateľovi všetku potrebnú súčinnosť nevyhnutne potrebnú a/alebo žiadúcu na riadne poskytovanie sprostredkovateľských služieb Sprostredkovateľom, a to najmä, nie však výlučne, poskytnúť Sprostredkovateľovi dokumentáciu súvisiacu s Nehnutelnosťou (najmä kópiu alebo scan zmluvy, ktorou Záujemca nadobudol Nehnutelnosť do vlastníctva, kópiu energetického certifikátu budovy resp. jej časti a pod.), umožniť vo vopred dohodnutom termíne obhliadky Nehnutelnosti zo strany záujemcov o ich kúpu resp. prenájom a poskytovať Sprostredkovateľovi všetky informácie týkajúce sa Nehnutelnosti alebo Záujemcu, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie príslušnej Zmluvy resp. Sprostredkúvanej zmluvy. Záujemca zodpovedá v celom rozsahu za správnosť a pravdivosť informácií a podkladov týkajúcich sa Nehnutelnosti a Záujemcu, ktoré poskytol Sprostredkovateľovi.
- 4.2 Záujemca súhlasí s použitím fotodokumentácie Nehnutelnosti za účelom verejnej prezentácie ponuky Nehnutelnosti (vo vzťahu ku všetkým spôsobom prezentácie ponúk Nehnutelnosti používaných Sprostredkovateľom).
- 4.3 V prípade ak predmetom sprostredkovania podľa príslušnej Zmluvy je sprostredkovanie predaja Nehnutelnosti, tak Záujemca zároveň poveruje Sprostredkovateľa na prijatie a úschovu rezervačného poplatku, ktorý bude uhradený kupujúcim na základe rezervačnej zmluvy, uzatvorenej medzi Záujemcom ako predávajúcim a treťou osobou, ako kupujúcim, týkajúcej sa Nehnutelnosti a ktorej predmetom môže byť o.i. aj záväzok zmluvných strán (odlišných od Sprostredkovateľa) v budúcnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti (v týchto VOP aj ako „Rezervačný poplatok“ a taká rezervačná zmluva aj len ako „Rezervačná zmluva“).

- 4.4 Zaujemca zároveň akceptuje, že mu Rezervačný poplatok bude vyplatený len v prípade splnenia podmienok dohodnutých v príslušnej Rezervačnej zmluve. Zaujemca sa zároveň zaväzuje, že prípadnú pohľadávku na zaplatenie Rezervačného poplatku alebo akéhokoľvek plnenia (vrátane zmluvných pokút) voči kupujúcemu Nehnutel'nosti bude uplatňovať výlučne priamo voči kupujúcemu.
- 4.5 Zaujemca sa zaväzuje oznámiť Sprostredkovateľovi bez zbytočného odkladu odo dňa podpisu Sprostredkúvanej zmluvy skutočnosť, že došlo k jej uzavretiu a vzniku nároku Sprostredkovateľa na príslušnú Províziu (Čl. 7. týchto VOP); Zaujemca je v takom prípade zároveň povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi informácie potrebné k určeniu výšky Provízie.
- 4.6 Zaujemca si je vedomý svojich povinností podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a tiež toho, že ukazovateľ integrovanej energetickej hospodárnosti musí byť súčasťou zverejnenej ponuky Nehnutel'nosti na predaj a/alebo prenájom. Zaujemca sa zaväzuje predložiť Sprostredkovateľovi údaje týkajúce sa Nehnutel'nosti resp. jej časť určená na predaj a/alebo prenájom v rozsahu ukazovateľov jej integrovanej energetickej hospodárnosti (z energetického certifikátu). V prípade nesplnenia záväzku Zaujemcu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu, ak Štátna energetická inšpekcia uloží Sprostredkovateľovi, ako sprostredkovateľovi predaja alebo prenájmu budovy alebo jej samostatnej časti, na ktorú bol vypracovaný energetický certifikát, pokutu za neuvedenie ukazovateľov jej integrovanej energetickej hospodárnosti z energetického certifikátu, zaväzuje sa Zaujemca nahradiť Sprostredkovateľovi sumu takto uloženéj pokuty.

Čl. 5. Predaj Nehnutel'nosti

- 5.1 Ustanovenia tohto Čl. 5. VOP sa uplatnia iba v prípade, ak má podľa príslušnej Zmluvy Zaujemca záujem o predaj Nehnutel'nosti.
- 5.2 „*kúpnu cenou Nehnutel'nosti požadovanou Zaujemcom*“ sa má na mysli úvodná (Zaujemcom želaná) kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti na tretiu osobu podľa príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy, a to vrátane akýchkoľvek daní, najmä DPH v prípade, ak je Zaujemca platcom DPH alebo ak daný obchodný

prípád podlieha DPH podľa zákona 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty; pričom za uvedenú sumu je Sprostredkovateľ oprávnený ponúkať Nehnutel'nosť na predaj, pokiaľ Zaujemca neurčí inak alebo nevyjadrí súhlas s inou výškou kúpnej ceny.

- 5.3 „*kúpnu cenou Nehnutel'nosti odporúčanou Sprostredkovateľom*“ sa má na mysli kúpna cena Nehnutel'nosti, ktorú s prihliadnutím na svoje skúsenosti a know-how, ako aj situáciu na realitnom trhu v danom čase a iné relevantné skutočnosti určil Sprostredkovateľ; pričom takto určená kúpna cena má iba odporúčací charakter.
- 5.4 V prípade ak je Provízia v zmysle príslušnej Zmluvy určená ako percento (%) z celkovej kúpnej ceny Nehnutel'nosti vyplývajúcej z príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy, tak bude k takto určenej sume pripočítaná právnym predpisom stanovená sadzba DPH /*príklad výpočtu Provízie za sprostredkovanie predaja: pri kúpnej cene Nehnutel'nosti podľa príslušnej kúpnej zmluvy 100.000,- EUR vrátane prípadnej DPH, ak sa DPH na daný obchodný prípad vzťahuje a Provízií vo výške 3,00% z kúpnej ceny Nehnutel'ností, je výška Provízie 3.000,- EUR bez DPH t.j. celková výška Provízie vrátane 20% DPH je 3.600,- EUR*/. Ak dohodnutá kúpna cena, ktorá bude uvedená v príslušnej Sprostredkúvanej zmluve, bude odlišná od kúpnej ceny Nehnutel'nosti požadovanej Zaujemcom, táto skutočnosť nemá žiadny vplyv na vznik nároku Sprostredkovateľa na príslušnú Províziu; pričom ne-/vznik nároku Sprostredkovateľa na Províziu, ako aj určenie výšky Provízie vyplýva z Čl. 7. týchto VOP.
- 5.5 V prípade vzniku nároku Sprostredkovateľa na Províziu je Sprostredkovateľ oprávnený započítať pohľadávku Zaujemcu na úhradu Rezervačného poplatku [keďže Rezervačný poplatok sa považuje za časť kúpnej ceny, na ktorú vznikne Zaujemcovi uzatvorením príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy (t.j. kúpnej zmluvy) nárok a na úhradu ktorej má byť použitý Rezervačný poplatok zložený Sprostredkovateľovi na jeho účet] voči pohľadávke Sprostredkovateľa na úhradu Provízie, a to bez ohľadu na splatnosť Provízie. Prípadný rozdiel medzi sumou Rezervačného poplatku a Provízie je povinná Zmluvná strana povinná uhradiť na účet oprávnenej Zmluvnej strany v lehote troch (3) pracovných dní od

uzatvorenia príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy (t.j. kúpnej zmluvy).

Čl. 6. Prenájom nehnuteľnosti

- 6.1 Ustanovenia tohto Čl. 6. VOP sa uplatnia iba v prípade, ak má podľa príslušnej Zmluvy Záujemca záujem o prenájom Nehnuteľnosti.
- 6.2 „základnými podmienkami nájmu Nehnuteľnosti požadovanými Záujemcom“ sa majú na mysli základné podmienky prenájmu Nehnuteľnosti, za ktorých je Sprostredkovateľ oprávnený ponúkať Nehnuteľnosti na prenájom pokiaľ Záujemca neurčí inak alebo nevyjadrí súhlas s inými základnými podmienkami nájmu.
- 6.3 V prípade ak je Provízia v zmysle príslušnej Zmluvy určená ako suma zodpovedajúca jednomesačnej platbe nájomného vyplývajúcej z príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy, tak bude k takto určenej sume pripočítaná právnym predpisom stanovená sadzba DPH /*příklad výpočtu Provízie za sprostredkovanie nájmu: pri výške jednomesačnej platby nájomného za prenájom Nehnuteľnosti podľa príslušnej nájomnej zmluvy 1.000,- EUR/mes vrátane prípadnej DPH, ak sa DPH na daný obchodný prípad vzťahuje, je výška Provízie 1.000,- EUR bez DPH t.j. celková výška Provízie vrátane 20% DPH je 1.200,- EUR.*

Čl. 7. Vznik nároku Sprostredkovateľa na Províziu

- 7.1 Nárok Sprostredkovateľa voči Záujemcovi na Províziu vzniká, ak:
- počas trvania Zmluvy alebo do troch (3) mesiacov po zániku Zmluvy (tzv. *ochranná doba*) dôjde medzi Záujemcom a Osobou sprostredkovanou sprostredkovateľom k uzatvoreniu príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy a kupujúci resp. nájomca uhradil Záujemcovi plnenie podľa takej Sprostredkúvanej zmluvy aspoň vo výške príslušnej Provízie alebo
 - počas trvania Zmluvy alebo do troch (3) mesiacov po zániku Zmluvy (tzv. *ochranná doba*) dôjde medzi Záujemcom a Osobou sprostredkovanou sprostredkovateľom k uzatvoreniu Rezervačnej zmluvy (v prípade predaja) a následne, hoci aj po uplynutí troch (3) mesiacov odo dňa zániku Zmluvy, dôjde aj k uzavretiu príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy (t.j. kúpnej zmluvy) a kupujúci uhradil Záujemcovi

plnenie podľa takej Sprostredkúvanej zmluvy aspoň vo výške príslušnej Provízie.

- 7.2 V Provízii sú zahrnuté všetky náklady, ktoré Sprostredkovateľovi vzniknú v súvislosti s plnením povinností Sprostredkovateľa podľa Zmluvy, vrátane poplatkov za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností do výšky 66,- EUR a úradné overenie podpisov Záujemcu na kúpnych zmluvách v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. 8. Osoba sprostredkovaná sprostredkovateľom

- 8.1 „Osobou sprostredkovanou sprostredkovateľom“ sa pre účely týchto VOP a Zmluvy má na mysli:
- každá osoba, o ktorej Sprostredkovateľ počas doby trvania Zmluvy akýmkoľvek trvanlivo zachyteným spôsobom informoval Záujemcu, ako o potenciálnom záujemcovi o uzavretie Sprostredkúvanej zmluvy, a to vrátane zaslania sms správy, e-mailu alebo osobným poskytnutím informácie o takej osobe alebo
 - (i) každá osoba, ktorá počas trvania príslušnej Zmluvy vykonala obhliadku Nehnuteľnosti v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa, ako aj (ii) každá osoba, ktorej kontaktné údaje Sprostredkovateľovi oznámil Záujemca resp. ktorá sa na Sprostredkovateľa obrátila v zmysle bodu 9.4 týchto VOP alebo
 - prepojená osoba so subjektom (osobou) podľa písm. a) alebo b) tohto bodu 8.1, ak súčasne taká prepojená osoba má podľa príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy nadobudnúť Nehnuteľnosť do vlastníctva resp. nájmu [v závislosti od toho, či má Záujemca podľa príslušnej Zmluvy záujem o predaj a/alebo prenájom Nehnuteľnosti] popri alebo namiesto subjektu (osoby) podľa písm. a) alebo b) tohto bodu vyššie; pričom prepojenou osobou sa má na mysli:
 - každá osoba, ktorá má vo vzťahu k takému subjektu (osobe) postavenie blízkej osoby v zmysle §116 Občianskeho zákonníka,
 - vo vzťahu k takému subjektu (osobe) ovládaná osoba v zmysle §66a Obchodného zákonníka,
 - člen najvyššieho orgánu, člen štatutárneho orgánu, člen dozorného

orgánu a prokurista osoby ovládanej takým subjektom.

8.2 v prípade, ak je sprostredkovanie podľa príslušnej Zmluvy dojednané ako „výhradné“, tak aj každá osoba, ktorá počas trvania Zmluvy uzavrela Sprostredkúvanú zmluvu (t.j. kúpnu zmluvu resp. nájomnú zmluvu na Nehnutel'nosť; v závislosti od toho, či má Záujemca podľa príslušnej Zmluvy záujem o predaj a/alebo prenájom Nehnutel'nosti) alebo akúkoľvek inú zmluvu, ktorej uzavretie systematicky predchádza uzavretiu Sprostredkúvanej zmluvy (t.j. najmä rezervačnú zmluvu a/alebo zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy týkajúcej sa predaja resp. prenájomu Nehnutel'nosti a pod.) hoci aj bez pričinenia Sprostredkovateľa. Ustanovenie tohto bodu 8.2 sa nepoužije, vo vzťahu k subjektu na strane Záujemcu, ktorým je Spotrebiteľ.

Čl. 9. Výhradnosť sprostredkovania - „exkluzivita“

9.1 Ustanovenia tohto Čl. 9. VOP sa uplatnia iba v prípade, ak z príslušnej Zmluvy vyplýva, že sprostredkovanie predaja resp. prenájomu Nehnutel'nosti je dojednané ako „výhradné“.

9.2 „Výhradnosť“ sprostredkovania slúži o.i. v prospech Záujemcu aj na efektívnu ponuku Nehnutel'ností na trhu s cieľom dosiahnuť čo najvyššiu kúpnu cenu; pričom prípadné poskytnutie „výhradnosti“ bolo v prospech Záujemcu zohľadnené aj pri určovaní výšky Provízie.

9.3 V prípade, ak je sprostredkovanie predaja a/alebo prenájomu Nehnutel'nosti podľa príslušnej Zmluvy dojednané ako „výhradné“, tak:

- a) Záujemca určuje Sprostredkovateľa ako výhradného sprostredkovateľa predaja resp. prenájomu Nehnutel'nosti počas celej doby trvania Zmluvy;
- b) Záujemca sa zaväzuje počas doby trvania Zmluvy nepoveriť sprostredkovaním predaja a/alebo prenájomu Nehnutel'ností iného sprostredkovateľa, ako je Sprostredkovateľ; pričom týmto záväzkom sa má na mysli najmä, že Záujemca počas doby trvania Zmluvy so žiadnou tretou osobou, ktorá môže byť k podnikaniu Sprostredkovateľa v konkurenčnom postavení, neuzavrie žiadnu zmluvu alebo dohodu, či už písomne, ústne alebo iným faktickým konaním, ktorej predmetom by bolo vykonávanie činnosti zhodnej alebo

obdobnej, ako je predmet príslušnej Zmluvy;

c) Záujemca sa zaväzuje odvolať všetky poverenia na sprostredkovanie predaja a/alebo prenájomu Nehnutel'nosti, ktoré Záujemca udelil pred uzavretím príslušnej Zmluvy, ak v čase po uzavretí Zmluvy také poverenia aj naďalej trvajú a zároveň zabezpečiť prípadné stiahnutie resp. zrušenie ponúk na predaj a prenájom Nehnutel'nosti uverejnené počas trvania Zmluvy inou osobou, ako je Sprostredkovateľ, a to počas celej doby trvania Zmluvy;

d) Záujemca sa zaväzuje, že počas doby trvania Zmluvy nebude inak, ako prostredníctvom Sprostredkovateľa či už priamo alebo nepriamo kontaktovať tretie osoby za účelom rokovania o uzavretí Sprostredkúvanej zmluvy (t.j. kúpnej zmluvy resp. nájomnej zmluvy na Nehnutel'nosť) a ani akejkoľvek inej zmluvy, ktorej uzavretie systematicky predchádza uzavretiu Sprostredkúvanej zmluvy (t.j. najmä rezervačnej zmluvy a/alebo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy týkajúcej sa predaja alebo prenájomu Nehnutel'nosti) a ani nebude bez účasti Sprostredkovateľa viesť také rokovania; a

e) Záujemca sa zaväzuje, že počas doby trvania Zmluvy bez súčinnosti Sprostredkovateľa sám alebo v súčinnosti s iným sprostredkovateľom, ako je Sprostredkovateľ, neuzavrie Sprostredkúvanú zmluvu (t.j. kúpnu zmluvu resp. nájomnú zmluvu na Nehnutel'nosť) a ani akúkoľvek inú zmluvu, ktorej uzavretie systematicky predchádza uzavretiu Sprostredkúvanej zmluvy (t.j. najmä rezervačnú zmluvu a/alebo zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy týkajúcej sa predaja alebo prenájomu Nehnutel'nosti a pod.).

9.4 Ak je sprostredkovanie predaja a/alebo prenájomu Nehnutel'nosti podľa príslušnej Zmluvy dojednané ako „výhradné“ a ak počas trvania Zmluvy tretia osoba inak, ako prostredníctvom Sprostredkovateľa, prejaví záujem o nadobudnutie Nehnutel'nosti do vlastníctva resp. nájmu a Záujemca sa o tejto skutočnosti dozvie, zaväzuje sa Záujemca bez zbytočného odkladu oznámiť túto

skutočnosť Sprostredkovateľovi spoločne s kontaktnými údajmi na takú osobu alebo odkázať takú osobu, aby sa v súvislosti so svojim záujmom o Nehnutelnosť obrátila priamo na Sprostredkovateľa. Pre vylúčenie pochybností sa úkony Záujemcu vykonané v súlade s predchádzajúcimi ustanoveniami tohto bodu 9.4 VOP nepovažujú za porušenie bodu 9.3 písm. d) týchto VOP. Sprostredkovateľ sa zároveň zaväzuje voči takej osobe vykonávať činnosti sprostredkovania v súlade so Zmluvou a týmito VOP.

9.5 V Prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov Záujemcu podľa bodu 9.3 písm. b), c), d) a e) týchto VOP, vzniká Sprostredkovateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 2,00% z „kúpnej ceny Nehnutelnosti požadovanej Záujemcom“ podľa príslušnej Zmluvy, ak má Záujemca záujem o predaj Nehnutelnosti alebo ak podľa príslušnej Zmluvy Záujemca nemá záujem o predaj Nehnutelnosti, tak vo výške sumy mesačného nájomného požadovaného Záujemcom podľa príslušnej Zmluvy. nárok na náhradu škody Sprostredkovateľa v rozsahu presahujúcom zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety, nie je dotknutý.

9.6 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa ustanovuje, že:

- a) v prípade, ak Záujemca nemá podľa príslušnej Zmluvy záujem o prenájom Nehnutelnosti, tak záväzky Záujemcu podľa bodu 9.3 písm. b), c), d) a e) týchto VOP v rozsahu týkajúcom sa prenájmu Nehnutelnosti sa neuplatňujú a Záujemca je o.i. v takom prípade oprávnený Nehnutelnosť ponúkať na prenájom a prenajať aj bez súčinnosti Sprostredkovateľa; zaväzuje sa však o tejto skutočnosti Sprostredkovateľa bez zbytočného odkladu informovať; a
- b) v prípade, ak Záujemca nemá podľa príslušnej Zmluvy záujem o predaj Nehnutelnosti, tak záväzky Záujemcu podľa bodu 9.3 písm. b), c), d) a e) týchto VOP v rozsahu týkajúcom sa predaja Nehnutelnosti sa neuplatňujú a Záujemca je o.i. v takom prípade oprávnený Nehnutelnosť ponúkať na predaj a predat' aj bez súčinnosti Sprostredkovateľa; zaväzuje sa však o tejto skutočnosti

Sprostredkovateľa bez zbytočného odkladu informovať.

Čl. 10. Informácie a osobitné práva spotrebiteľa

10.1 Ustanovenia tohto Čl. 10. VOP sa uplatnia iba vo vzťahu k účastníkovi Zmluvy, ktorý je Spotrebiteľom.

10.2 Charakter služby poskytovanej podľa Zmluvy: činnosť Sprostredkovateľa smerujúca k tomu, aby mal Záujemca príležitosť predat' resp. prenajať Nehnutelnosť (v závislosti od znenia príslušnej Zmluvy) čo zahŕňa okrem iného aj zabezpečenie fotodokumentácie nehnuteľnosti, propagáciu Nehnutelnosti na relevantnom trhu, oslovovanie a komunikáciu s tretími osobami, ktoré by mohli mať o kúpu resp. nájom Nehnutelnosti záujem, zabezpečenie vypracovania návrhu príslušnej zmluvnej dokumentácie (t.j. nájomná zmluva, rezervačná zmluva, kúpna zmluva, návrh na vklad do katastra nehnuteľností a pod.).

10.3 Identifikačné a kontaktné údaje Sprostredkovateľa, ako poskytovateľa služby, v rozsahu, obchodné meno, sídlo, telefónne číslo a/alebo emailová adresa vyplývajú z bodu 13.3 týchto VOP.

10.4 Spôsob určenia výšky celkovej ceny za sprostredkovateľské služby (Provízie) a platobné podmienky. Výška provízie vyplýva z ustanovení príslušnej Zmluvy a je určená na základe dohody Zmluvných strán; pričom:

- a) ak je Provízia v zmysle ustanovení príslušnej Zmluvy určená ako pevná suma, tak táto suma predstavuje konečnú cenu za sprostredkovateľské služby vrátane DPH a akýchkoľvek prípadných ostatných daní;
- b) ak sa Provízia v zmysle ustanovení príslušnej Zmluvy má určiť v závislosti od kúpnej ceny nehnuteľností (ako percento z kúpnej ceny podľa príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy) resp. v závislosti od výšky mesačného nájomného (ako jednomesačná platba nájomného), tak k takto určenej sume bude ešte pripočítaná právnym predpisom stanovená sadzba DPH tak, ako to vyplýva z príkladu v bode 5.4 a 6.3 týchto VOP;
- c) vznik práva na Províziu podrobne upravuje Čl. 7. týchto VOP;

- d) Provízia je splatná do sedem (7) dní odo dňa vzniku nároku na Províziu; pričom na úhradu Provízie je možné použiť aj Rezervačný poplatok, ak bol v danom obchodnom prípade zložený na účet Sprostredkovateľa (bod 5.5 týchto VOP), a to aj pred nadobudnutím splatnosti príslušnej Provízie;
- e) dodacie podmienky: Sprostredkovateľ poskytuje sprostredkovateľské služby počas celej doby trvania Zmluvy [ustanovenie bodu 10.7 a 10.8 písm. a) týchto VOP tým nie je dotknuté].
- 10.5 Dĺžka trvania Zmluvy a minimálna dĺžka trvania záväzkov Záujemcu. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní, ako to vyplýva z bodu 1.3 Zmluvy; pričom minimálna dĺžka trvania záväzkov Záujemcu podľa Zmluvy je počas celej doby trvania Zmluvy, ak ďalej nevyplýva inak. V rozsahu vzniku práva Sprostredkovateľa na Províziu (Čl. 7. týchto VOP) a súvisiaceho vzniku povinnosti Záujemcu uhradiť takú Províziu v prípade, ak k uzavretiu príslušnej Sprostredkúvanej zmluvy resp. Rezervačnej Zmluvy medzi Záujemcom a Osobou sprostredkovanou sprostredkovateľom dôjde počas 3-mesačnej *ochrannej doby* po ukončení Zmluvy v zmysle bodu 7.1 písm. a) alebo b) týchto VOP, tak je minimálna dĺžka trvania príslušných záväzkov Záujemcu podľa tejto Zmluvy až do uzavretia takej Sprostredkúvanej zmluvy.
- 10.6 Možnosť odstúpiť od Zmluvy bez udania dôvodu. Ak bola Zmluva uzavretá mimo prevádzkových priestorov Sprostredkovateľa alebo prostredníctvom jedného alebo viacerých prostriedkov diaľkovej komunikácie bez súčasnej fyzickej prítomnosti zástupcu Sprostredkovateľa a Záujemcu, má Záujemca právo písomne odstúpiť od Zmluvy v lehote do 14 dní odo dňa jej uzavretia oboma Zmluvnými stranami, a to aj bez uvedenia dôvodu a bez akýchkoľvek sankcií; pričom v prípade odstúpenia podľa tohto bodu sú Zmluvné strany povinné vrátiť si všetky navzájom poskytnuté plnenia.
- 10.7 Bez ohľadu na ostatné ustanovenia Zmluvy vrátane ustanovení týchto VOP nie je Sprostredkovateľ povinný začať poskytovať sprostredkovateľské služby podľa Zmluvy skôr, ako po uplynutí lehoty 14 dní odo dňa uzavretia Zmluvy, a to v prípade, že (i) príslušná Zmluva bola uzavretá mimo prevádzkových priestorov Sprostredkovateľa alebo prostredníctvom jedného alebo viacerých prostriedkov diaľkovej komunikácie bez súčasnej fyzickej prítomnosti zástupcu Sprostredkovateľa a Záujemcu a (ii) Záujemca neudelil Sprostredkovateľovi svoj výslovný súhlas so začatím poskytovania (sprostredkovateľských) služieb Sprostredkovateľom podľa Zmluvy pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 10.6 týchto VOP. Udelenie alebo neudelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety v spojení s bodom 1.4 Zmluvy vyznačí Záujemca pri svojom podpise na príslušnej Zmluve.
- 10.8 Ak Spotrebiteľ udelí svoj výslovný súhlas so začatím poskytovania (sprostredkovateľských) služieb podľa Zmluvy pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 10.6 týchto VOP:
- a) je Sprostredkovateľ povinný začať poskytovať (sprostredkovateľské) služby podľa Zmluvy bez zbytočného odkladu po uzavretí Zmluvy a
 - b) v prípade odstúpenia Spotrebiteľa od Zmluvy je Spotrebiteľ povinný uhradiť Sprostredkovateľovi cenu za skutočne poskytnuté plnenie (t.j. činnosti v rámci sprostredkovateľských služieb) do dňa doručenia oznámenia o odstúpení od príslušnej Zmluvy.
- 10.9 Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 10.6 týchto VOP, je potrebné uplatniť oznámením v písomnej forme doručeným (i) osobne v mieste sídla Sprostredkovateľa, (ii) prostredníctvom pošty (prípadne iného doručovateľa) na adresu určenú podľa Čl. 13. týchto VOP alebo (iii) prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Sprostredkovateľa určenú obdobne podľa Čl. 13. týchto VOP. Oznámenie Záujemcu o odstúpení od Zmluvy podľa tohto bodu musí byť Sprostredkovateľovi odoslané do uplynutia 14-dennej lehoty, t.j. lehota na odstúpenie od Zmluvy sa považuje za zachovanú, ak oznámenie o odstúpení od Zmluvy bolo odoslané Sprostredkovateľovi najneskôr v posledný deň tejto lehoty. Pri pochybnostiach o doručení sa Záujemcom odoslané oznámenie o odstúpení od Zmluvy považuje za doručené uplynutím času primeraného použitému spôsobu doručovania, ak Záujemca vie preukázať jeho odoslanie na adresu Sprostredkovateľa.

- 10.10 V súlade s § 3 ods. 1 písm. h) zákona č. 102/2014 Z. z. Sprostredkovateľ poskytol Zájemcovi vzorový formulár na odstúpenie od Zmluvy najneskôr spolu s návrhom Zmluvy; pričom tento formulár tvorí aj Prílohu č. 1 týchto VOP.
- 10.11 Zodpovednosť Sprostredkovateľa za vady resp. škodu sa riadi všeobecnými ustanoveniami o zodpovednosti za vady a škodu podľa Občianskeho zákonníka.
- 10.12 Systém alternatívneho riešenia sporov. V prípade, že sa Zájemca domnieva, že Sprostredkovateľ porušil jeho práva, má Zájemca právo obrátiť sa na Sprostredkovateľa so žiadosťou o nápravu. Ak Sprostredkovateľ na žiadosť Zájemcu podľa predchádzajúcej vety odpovie zamietavo alebo na takúto žiadosť neodpovie v lehote do 30 dní odo dňa jej odoslania Zájemcom, má Zájemca právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu podľa ustanovenia § 12 zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „*Zákon o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov*“). Príslušným subjektom na alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov so Sprostredkovateľom je (i) Slovenská obchodná inšpekcia, ktorú je možné za uvedeným účelom kontaktovať na adrese Ústredný inšpektorát SOI, Odbor pre medzinárodné vzťahy a alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov, Bajkalská 21/A, p. p. 29, 827 99 Bratislava 27, alebo elektronicky na ars@soi.sk alebo adr@soi.sk alebo (ii) iná príslušná oprávnená právnická osoba zapísaná v zozname subjektov alternatívneho riešenia sporov vedenom Ministerstvom hospodárska Slovenskej republiky (zoznam oprávnených subjektov je dostupný na stránke <http://www.mhsr.sk/> v časti „obchod - ochrana spotrebiteľa – alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov“), pričom Zájemca má právo voľby, na ktorý z uvedených subjektov alternatívneho riešenia sporov sa obráti. Možnosť obrátiť sa na súd tým nie je dotknutá. Zájemca môže na podanie návrhu na alternatívne riešenie svojho spotrebiteľského sporu použiť platformu pre riešenie sporov on-line, ktorá je dostupná na webovej stránke <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.
- 10.13 Návrh Zájemcu na začatie alternatívneho riešenia sporu musí obsahovať náležitosti v zmysle § 12 ods. 3 Zákona o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov.
- 10.14 Návrh Zájemcu na začatie alternatívneho riešenia sporu možno podať v listinnej podobe, elektronickej podobe alebo ústne do zápisnice. Na podanie návrhu môže Zájemca využiť formulár, ktorého vzor je dostupný aj na webovom sídle každého subjektu alternatívneho riešenia spotrebiteľského sporu, ako aj každého subjektu alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov. K návrhu Zájemca priloží doklady súvisiace s predmetom sporu, ktoré preukazujú skutočnosti uvedené v návrhu.
- 10.15 Reklamácie sprostredkovateľských služieb. Zájemca je oprávnený reklamovať: (i) správnosť vyúčtovanej Provízie, (ii) správnosť vyúčtovaných nákladov spojených so sprostredkovateľskými službami podľa tejto Zmluvy, ak neboli súčasťou Provízie a boli medzi Zájemcom a Sprostredkovateľom individuálne dojednané alebo (iii) kvalitu sprostredkovateľských služieb podľa Zmluvy.
- 10.16 Zájemca má právo uplatniť svoju reklamáciu bez zbytočného odkladu po tom, čo zistil dôvod na reklamáciu.
- 10.17 Zájemca môže reklamáciu uplatniť písomne v listinnej podobe, a to na korešpondenčnú adresu Sprostredkovateľa vyplývajúcu z bodu 13.3 týchto VOP, pričom Sprostredkovateľ je povinný Zájemcovi vydať písomné potvrdenie o uplatnení reklamácie s uvedením dátumu prevzatia reklamácie, identifikačnými údajmi Zájemcu a podrobným opisom dôvodu reklamácie. Sprostredkovateľ na potvrdení uvedie meno a priezvisko osoby, ktorá od Zájemcu reklamáciu prevzala. Z obsahu písomnej reklamácie musia vyplývať nasledovné informácie:
- identifikácia Zájemcu v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia a adresa na doručovanie písomností a
 - opis dôvodu reklamácie.
- 10.18 Sprostredkovateľ je povinný reklamáciu prešetriť a záver písomne oznámiť Zájemcovi ihneď, ak je to objektívne možné alebo v lehote do 10 pracovných dní odo dňa platne prijatej reklamácie. V prípade, ak prešetrenie reklamácie je obzvlášť zložité a jej dôkladné prešetrenie nie je objektívne možné v 10-dňovej lehote zabezpečiť, Sprostredkovateľ je povinný záver šetrenia písomne oznámiť Zájemcovi v lehote do tridsať (30) dní odo dňa, kedy bola reklamácia platne oznámená Sprostredkovateľovi.

10.19 Reklamácia ohľadom vyúčtovaných peňažných záväzkov (vrátane Provízie) nie je dôvodom pre ich neuhradenie zo strany Zaujemcu.

Čl. 11. Poučenie o spracúvaní osobných údajov Zaujemcu

11.1 Ustanovenia tohto Čl. 11. VOP predstavujú poučenie o spracúvaní osobných údajov vypracované v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej tieto právne predpisy ako „GDPR“) v súvislosti so záujmom subjektov na strane Zaujemcu, ktorými sú fyzické osoby, o sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti Sprostredkovateľom - spoločnosťou - Occam New Home, s.r.o. so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 53 912 136 (ďalej pre účely tohto Čl. 11. VOP aj len ako „*Naša spoločnosť*“). Pre účely GDPR vystupuje Naša spoločnosť ako prevádzkovateľ.

11.2 Kontaktné údaje kontaktné údaje Našej spoločnosti vyplývajú z bodu 13.3 týchto VOP. Naša spoločnosť nemá ustanovenú zodpovednú osobu v zmysle GDPR (v súlade s GDPR na ustanovenie zodpovednej osoby ani nie je povinná).

11.3 Účel spracúvania osobných údajov. Sprostredkovanie predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti je (resp. bude) vykonávané na základe zmluvy (ktorou je Zmluva) uzatvorenej medzi Vami (na strane Zaujemcu) a Našou spoločnosťou, na strane sprostredkovateľa. Aby bolo s Vami možné uzatvoriť a plniť Zmluvu, je potrebné spracovať Vaše osobné údaje; účelom spracúvania je teda: (i) uzatvorenie a riadne plnenie Zmluvy vrátane prípravy, uzavretia resp. sprostredkovania uzavretia/podpisu najmä súvisiacich rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcich zmluvách, kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, preberacích protokolov, záznamov o obhliadke a iných obdobných dokumentov; (ii) inzercia realít na realitných portáloch, pričom inzercia (alebo evidencia nehnuteľnosti v rámci databáz realitných portálov) v niektorých prípadoch môže obsahovať osobné údaje vlastníka nehnuteľnosti (v takom prípade je však na takéto

spracúvanie potrebný osobitný súhlas vlastníka); ako aj (iii) vedenie účtovníctva Našej spoločnosti. Vaše osobné údaje spracúvame v súlade so zásadou minimalizácie podľa GDPR.

11.4 Zdroj osobných údajov. Osobné údaje poskytuje Našej spoločnosti sám záujemca o uzavretie Zmluvy, a to dobrovoľne prípadne ich Naša spoločnosť získava z verejne prístupných zdrojov alebo od spolupracujúcich osôb (ak je takéto nakladanie s osobnými údajmi v súlade so zákonom, pričom je vždy zmluvou zabezpečená dôvernosť osobných údajov). Poskytnutie Vašich osobných údajov je teda požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie Zmluvy, nie ste povinný Našej spoločnosti Vaše osobné údaje poskytnúť, avšak bez ich poskytnutia nebude možné Zmluvu pripraviť, uzavrieť a plniť (poskytnutie Vašich osobných údajov je teda nevyhnutné na uzavretie a plnenie Zmluvy).

11.5 Právny základ spracúvania osobných údajov. Vaše osobné údaje spracúvame len vtedy, ak na to máme právny základ. Znamená to, že spracovanie musí byť nevyhnutné pre plnenie Zmluvy alebo, aby bolo na vyžiadanie možné vykonať kroky ešte pred uzavretím Zmluvy (*právnym základom je teda Zmluva vrátane predzmluvných vzťahov a plnenie jednotlivých práv a povinností z takejto Zmluvy a súvisiacich podkladov*). V súlade s našim oprávneným záujmom môžeme tiež použiť Vaše údaje z dôvodu riadneho výkonu podnikateľskej aktivity Našej spoločnosti, aby sme vám poskytli informácie o našich produktoch, vyhlídkach, analýzach, ktoré by mohli byť vo vašom najlepšom záujme alebo, aby bolo možné plniť potrebné alebo požadované úlohy vyplývajúce z o zmluvného vzťahu (*právnym základom je teda oprávnený záujem Našej spoločnosti*). Máme zákonnú povinnosť poskytnúť Vaše osobné údaje pri kontrole zo strany oprávnených inštitúcií a pri prevencii, monitorovaní a dokazovaní podvodov a iným trestným činom (*právnym základom je teda vo vybraných prípadoch aj zákon*). Naša spoločnosť môže spracúvať Vaše osobné údaje aj na marketingové účely, ak jej na to udelíte osobitný súhlas v súlade s Čl. 12. týchto VOP (*právnym základom je teda vo vybraných prípadoch aj súhlas*).

11.6 Rozsah spracúvania osobných údajov. Naša spoločnosť spracúva Vaše osobné údaje v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu spracúvania, a to najmä: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko,

adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa, dátum narodenia a rodné číslo (ak je potrebné za účelom jednoznačnej a nezameniteľnej identifikácie klienta najmä v prípade prípravy predajnej zmluvnej dokumentácie) štátna príslušnosť, IČO, DIČ, IČ DPH, miesto podnikania, (ktoré môžu byť zhodné s bydliskom); v prípade klientov – SZČO, číslo telefónu, e-mail, čísla účtov v banke a podpis.

11.7 Kategórie príjemcov. Osobné údaje spracúva priamo Naša spoločnosť, a to v písomnej a elektronickej forme. Osobné údaje môžu byť sprístupnené subjektom oprávneným podľa osobitných predpisov, ktorými sú najmä: orgány činné v trestnom konaní, súdy, exekútorské úrady a pod. Určité činnosti pre Našu spoločnosť uskutočňujú subdodávatelia. Na účely výkonu týchto činností sa vyžaduje, aby takémuto subdodávateľovi boli poskytnuté Vaše osobné údaje v nevyhnutnom rozsahu na účely plnenia úloh subdodávateľa. Takýmito externými subdodávateľmi sú najmä Makléri, externé účtovné, daňové, právne a iné poradenské spoločnosti, spoločnosti prevádzkujúce webhosting a správu serverov a/alebo dátových úložísk, realitné kancelárie, developerské spoločnosti, banky, poisťovne, prevádzkovatelia realitných portálov, znalci, nájomcovia/predávajúci/kupujúci nehnuteľností a pod. Konkrétne spoločnosti a činnosti môžu byť predmetom zmien, a to podľa aktuálnych potrieb Našej spoločnosti. Tieto osoby budú mať povinnosť mlčanlivosti vo vzťahu k takýmto osobným údajom, pričom táto im vyplýva priamo zo zákona alebo zo zmluvy, ktorú s nimi za týmto účelom uzatvoríme.

11.8 Prenos osobných údajov. Naša spoločnosť môže niektoré osobné údaje spracúvať aj prostredníctvom poskytovateľov služieb, elektronických systémov a dátových úložísk (cloud a pod.) prevádzkovaných osobami (sprostredkovateľmi) mimo Európskej únie. Naša spoločnosť si vždy preverí, že zabezpečujú čo najvyššiu ochranu osobných údajov v zmysle príslušných právnych predpisov (t. j. sú súčasťou rozhodnutia Európskej komisie o primeranosti, napr. súčasťou programu EU-US Privacy Shield, ak sa nachádzajú v USA a pod.). V prípade, ak príslušný poskytovateľ elektronického systému neposkytuje primerané resp. vhodné záruky za bezpečnosť osobných údajov, tak Naša spoločnosť nebude spracúvať Vaše osobné údaje

prostredníctvom takého poskytovateľa elektronického systému.

11.9 Doba spracúvania osobných údajov. Vaše osobné údaje uchováva Naša spoločnosť tak dlho, ako je to potrebné pre naplnenie účelu spracovania podľa osobitných predpisov a účelu, na ktorý boli získané, ak máme oprávnený záujem ich uchovať napr. až do ukončenia zmluvného vzťahu (resp. počas doby, na ktorú bol udelený súhlas až do jej uplynutia alebo odvolania súhlasu). Po ukončení zmluvného vzťahu a vysporiadaní všetkých záväzkov plynúcich či súvisiacich s takýmto zmluvným vzťahom, Naša spoločnosť uchováva Vaše osobné údaje na nevyhnutne potrebný čas, a to po dobu, ktorá je vyžadovaná príslušnými právnymi predpismi. Pokiaľ takáto doba nie je zákonom alebo udeleným súhlasom stanovená, je Naša spoločnosť oprávnená uchovávať Vaše osobné údaje tri roky odo dňa skončenia zmluvného vzťahu. V prípade súdneho sporu s Vami (ako dotknutou osobou) tri roky odo dňa právoplatného skončenia súdneho sporu. po uplynutí doby spracúvania Vašich osobných údajov, tieto v súlade so zásadami spracúvania osobných údajov zlikvidujeme.

11.10 Vaše práva. v súlade s GDPR máte, ako dotknutá osoba, nasledovné práva uplatniteľné priamo v Našej spoločnosti emailom alebo písomne alebo iným preukázateľným spôsobom: právo požadovať informácie a vysvetlenia ohľadom svojich osobných údajov, právo požadovať prístup k osobným údajom, právo na ich opravu, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania alebo namietať proti spracúvaniu ako aj právo na prenos osobných údajov a prípadne, ak ste Našej spoločnosti udelili súhlas na spracúvanie osobných údajov na marketingové účely (v zmysle Čl. 12. týchto VOP), tak aj právo tento súhlas kedykoľvek odvolať. Ako dotknutá osoba máte taktiež právo podať Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky sťažnosť/ návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov.

11.11 Naša spoločnosť nevykonáva automatizované rozhodovanie ani profilovanie.

11.12 Viac informácií o ochrane osobných údajov nájdete na našej internetovej stránke: <https://www.occam.sk>.

Čl. 12. Spracúvanie osobných údajov na marketingové účely

- 12.1 Každý zo subjektov na strane Zájemcu, ktorý je fyzickou osobou (pre účely tohto Čl. 12. taká fyzická osoba aj len ako „Dotknutá osoba“) je oprávnená, nie však povinná, slobodne udeliť Sprostredkovateľovi súhlas so spracovaním osobných údajov v rozsahu: meno, priezvisko Dotknutej osoby, telefónne číslo Dotknutej osoby, emailová adresa Dotknutej osoby a korešpondenčná adresa Dotknutej osoby, a to na marketingové účely spočívajúce v zasielaní obchodných ponúk Sprostredkovateľa v rámci realitnej činnosti (najmä ponúk na sprostredkovanie kúpy, predaja alebo prenájmu konkrétnych nehnuteľností) a zasielania tzv. *news-letters* Sprostredkovateľa, obsahujúcich najmä užitočné a zaujímavé informácie a analýzy z oblasti realitného trhu, ktorých súčasťou môžu byť aj reklamné ponuky obchodných partnerov Sprostredkovateľa a pod. (ďalej aj len ako „Súhlas so spracovaním osobných údajov na marketingové účely“). Osobné údaje spracúvané na základe Súhlasu so spracovaním osobných údajov na marketingové účely podľa tohto bodu nebudú použité na automatizované rozhodovanie. Informácie o ochrane osobných údajov sú o.i. dostupné aj na webovej stránke Sprostredkovateľa www.occam.sk.
- 12.2 Súhlas so spracovaním osobných údajov na marketingové účely udelí Dotknutá osoba vyznačením na poslednej strane týchto VOP. Súhlas so spracovaním osobných údajov na marketingové účely sa udeľuje na dobu šiestich (6) rokov odo dňa jeho udelenia. Ak Dotknutá osoba nevyznačí týchto VOP žiadnu možnosť, platí, že Súhlas so spracovaním osobných údajov na marketingové účely neudelila. Neudelenie Súhlasu so spracovaním osobných údajov na marketingové účely nemá žiaden vplyv na platnosť a plnenie príslušnej Zmluvy.
- 12.3 Prípadné udelenie Súhlasu so spracovaním osobných údajov na marketingové účely Dotknutou osobou, ktorou je fyzická osoba mladšia ako 16 rokov, sa až do momentu schválenia tohto súhlasu zákonným zástupcom takej fyzickej osoby, na Súhlas so spracovaním osobných údajov na marketingové účely neprihliada.
- 12.4 Dotknutá osoba má po udelení Súhlasu so spracovaním osobných údajov na marketingové

účely právo kedykoľvek tento súhlas odvolať. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na Súhlase so spracovaním osobných údajov na marketingové účely pred jeho odvolaním.

Čl. 13. Doručovanie a ďalšia komunikácia

13.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie:

- v prípade doručovania Zájemcovi, doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu trvalého pobytu Zájemcu, resp. kontaktnej osoby na strane Zájemcu, ak je na strane Zájemcu viac subjektov, alebo na inú adresu naposledy pred odoslaním písomnosti oznámenú Sprostredkovateľovi Zájemcom, resp. kontaktnou osobou Zájemcu, ak je na strane Zájemcu viac subjektov a
- v prípade doručovania Sprostredkovateľovi, doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu Sprostredkovateľa vyplývajúcu z bodu 13.3 týchto VOP,

ďalej aj doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane na adresu podľa písm. a) a b) tohto bodu VOP. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že v prípade doručovania Zmluvnej strane, ktorou je Zájemca, ak z príslušnej Zmluvy vyplýva, že na strane Zájemcu vystupuje viacero subjektov a zároveň, že spomedzi týchto subjektov bola určená kontaktná osoba, považuje sa písomnosť za doručenie všetkým subjektom na strane Zájemcu aj v prípade doručovania iba kontaktnej osobe na strane Zájemcu, pričom v takomto prípade sa ustanovenia predchádzajúcej vety použijú primerane. Kontaktná osoba na strane Zájemcu sa zároveň

zaväzuje informovať ostatné subjekty na strane Záujemcu o obsahu každej písomnosti alebo podstatnej informácie prijatej od Sprostredkovateľa, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako jej je taká písomnosť/informácia doručená.

13.2 Oznámenia a iná komunikácia Zmluvných strán, pre ktoré nie je predpísaná alebo výslovne dohodnutá písomná forma alebo pre ktoré to výslovne vyplýva z týchto VOP, môžu byť realizované aj telefonicky alebo elektronickou poštou na kontaktné telefónne čísla a kontaktné e-mailové adresy (i) Záujemcu resp. kontaktnej osoby na strane Záujemcu, vyplývajúce zo Zmluvy alebo naposledy pred vykonaním oznámenia alebo inej komunikácie oznámené pre tento účel Sprostredkovateľovi a (ii) Sprostredkovateľa vyplývajúce z bodu 13.3 týchto VOP. Za moment doručenia prostredníctvom elektronickej pošty sa považuje moment preukázateľného odoslania emailu odosielateľa na kontaktnú emailovú adresu naposledy oznámenú druhej Zmluvnej strane.

13.3 Pre účely doručovania a komunikácie so Sprostredkovateľom sa použijú nasledovné kontaktné údaje

a) **korešpondenčná adresa Sprostredkovateľa:**

Occam New Home, s.r.o.
Digital Park I, Einsteinova 21
851 01 Bratislava

b) **emailový kontakt Sprostredkovateľa:**

(i) prednostne (A) emailová adresa uvedená v Zmluve alebo (B) iná adresa naposledy pred odoslaním písomnosti oznámená Záujemcovi; a

(ii) info@occam.sk

c) **telefonický kontakt Sprostredkovateľa:**

(i) prednostne (A) telefonický kontakt Sprostredkovateľa uvedený v Zmluve alebo (B) iný telefonický kontakt Sprostredkovateľa vopred oznámený Záujemcovi; a

(ii) +421 910 622 262

13.4 V prípade informovania Záujemcu Sprostredkovateľom o potenciálnom záujemcovi na uzavretie Sprostredkúvanej zmluvy pre účely nadobudnutia statusu takého potenciálneho záujemcu, ako „Osoby sprostredkovanej

sprostredkovateľom“ podľa bodu 8.1 písm. a) týchto VOP, sa má za to, že Sprostredkovateľ informoval Záujemcu o tejto osobe aj v prípade, ak bola emailová správa odoslaná Záujemcovi z akejkoľvek emailovej adresy s doménou „@occamre.com“ alebo „@occam.sk“.

Čl. 14. Spoločné a záverečné ustanovenia

14.1 Sprostredkovateľ vykonáva činnosti podľa Zmluvy a týchto VOP aj prostredníctvom iných osôb – profesionálnych realitných maklérov, ktorí sú so Sprostredkovateľom v pracovnoprávnom alebo obchodnoprávnom vzťahu (ďalej „Maklér“). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa má za to, že na akýkoľvek úkon vykonaný Maklénom voči Záujemcovi podľa Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou hľadí ako na úkon vykonaný Sprostredkovateľom.

14.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzavretia oboma Zmluvnými stranami.

14.3 Neoddeliteľnú súčasť týchto VOP tvorí jej nasledovná príloha:

a) Príloha č. 1 – Vzorový formulár na odstúpenie od Zmluvy.

14.4 V prípade, ak na strane Zmluvnej strany, ktorou je Záujemca vystupuje viac subjektov, tak výpoveď Zmluvy Záujemcom alebo odstúpenie od Zmluvy zo strany Záujemcu alebo iný obdobný jednostranný úkon smerujúci k predčasnému ukončeniu Zmluvy musí byť uskutočnený všetkými subjektami na strane Záujemcu, inak sa pre účely Zmluvy na taký úkon neprihliada.

14.5 Obsah vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so Zmluvou môžu Zmluvné strany doplniť aj v rámci Rezervačnej zmluvy uzatvorenej v budúcnosti s kupujúcim.

14.6 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy alebo týchto VOP nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy v znení týchto VOP.

14.7 Zmluva môže byť vyhotovená v ľubovoľnom počte obsahovo zhodných rovnopisov, pričom každý z rovnopisov je považovaný za originál. Každá zo Zmluvných strán dostane spravidla po jednom rovnopise.

/táto strana je zámerne ponechaná prázdna/

/Príloha č. 1 k VOP/

VZOROVÝ FORMULÁR NA ODSÚPENIE OD ZMLUVY O SPROSTREDKOVANÍ
(v znení prílohy č. 3 k zákonu č. 102/2014 Z. z.)

vyplňte a zašlite tento formulár len v prípade, že si želáte odstúpiť od Zmluvy o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti uzatvorenej s našou spoločnosťou
Occam New Home, s.r.o.

Komu: Occam New Home, s.r.o., sídlo: Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 53 912 136

Týmto v zákonnej lehote (14 dní odo dňa uzavretia Zmluvy o sprostredkovaní) oznamujem/oznamujeme*, že v súlade s § 7 ods. 1 zákona č. 102/2014 Z. z. odstupujem/odstupujeme* od:

Zmluvy o sprostredkovaní

uzatvorenej s Vašou spoločnosťou dňa:

Meno a priezvisko spotrebiteľ/a/spotrebiteľov*:
1.....
2.....
3.....
4.....

Adresa spotrebiteľ/a/spotrebiteľov*
1.....
2.....
3.....
4.....

Podpis spotrebiteľ/a/spotrebiteľov*
1.....
2.....
3.....
4.....

Dátum

* *Nehodiace sa prečiarknite*

/táto strana je zámerne ponechaná prázdna/

/táto strana je zámerne ponechaná prázdna/

Všeobecné obchodné podmienky sprostredkovania
vydané spoločnosťou Occam New Home, s.r.o. dňa 01.11.2023



Jozef Šimek,
konateľ Occam New Home, s.r.o.



Marek Kalma,
konateľ Occam New Home, s.r.o.

Svojím podpisom Zaujemca potvrdzuje prevzatie týchto VOP a oboznámenie sa s ich obsahom.

V....., dňa

Súhlas so spracúvaním osobných údajov na marketingové účely v zmysle Čl. 12. týchto VOP.

meno a priezvisko
zaujemcu 1
(čitateľne):

podpis:

súhlasím / nesúhlasím¹

meno a priezvisko
zaujemcu 2
(čitateľne):

podpis:

súhlasím / nesúhlasím¹

meno a priezvisko
zaujemcu 3
(čitateľne):

podpis:

súhlasím / nesúhlasím¹

meno a priezvisko
zaujemcu 4
(čitateľne):

podpis:

súhlasím / nesúhlasím¹

¹ Nehodiace sa prečiarknuť a/alebo vyhovujúce zakrúžkovať