

VŠEOBECNÉ PODMIENKY SPROSTREDKOVANIA PREDAJA, PRENÁJMU A KÚPY NEHNUTEĽNOSTÍ

Tieto všeobecné podmienky (ďalej len „Podmienky“) upravujú právne vzťahy spoločnosti (ďalej len „Sprostredkovateľ“):

• RK4 Reality s. r. o., IČO 53 626 737, DIČ 2121431070, IČ DPH SK2121431070 (§ 7a), OR MS Bratislava III, odd. Sro, vl. 166963/B, sídlo Palisády 736/48, 81106 Bratislava-Staré Mesto;

Kontaktné údaje RK4 Reality sú e-mail info@rk4.sk a telefón [+421 911 109594](tel:+421911109594). Podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou každej individuálnej zmluvy/dohody o sprostredkovaní (ďalej len „Zmluva/Dohoda“). V prípade rozporu medzi Zmluvou/Dohodou a týmito Podmienkami má prednosť dohoda v Zmluve/Dohode.

I. Definície pojmov

Nehnuteľnosť – pozemok, stavba alebo ich súbor, ktorý je predmetom predaja, kúpy alebo prenájmu.

Sprostredkovateľská činnosť – všetky úkony smerujúce k nájdeniu a kontaktovaniu záujemcu o uzavretie zmluvy/dohody o prevode alebo prenájme Nehnuteľnosti a k uzavretiu takejto zmluvy/dohody.

Provízia – odmena Sprostredkovateľa za riadne poskytnutú Sprostredkovateľskú činnosť podľa čl. V.

Záujemca – tretia osoba, ktorá prejavila záujem uzavrieť zmluvu/dohodu o prevode alebo prenájme Nehnuteľnosti.

II. Predmet Zmluvy/Dohody

Sprostredkovateľ sa zaväzuje vykonávať Sprostredkovateľskú činnosť za účelom uzavretia zmluvy/dohody o predaji, kúpe alebo prenájme Nehnuteľnosti; Klient sa zaväzuje zaplatiť Sprostredkovateľovi Províziu v súlade s týmito Podmienkami a príslušnou Zmluvou/Dohodou.

III. Práva a povinnosti Sprostredkovateľa

- vykonávať Sprostredkovateľskú činnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade s pokynmi Klienta;
- pravdivo informovať Klienta o skutočnostiach významných pre uzavretie zmluvy/dohody o prevode alebo prenájme Nehnuteľnosti;
- zabezpečiť propagáciu Nehnuteľnosti vrátane inzercie na realitných portáloch a sociálnych sieťach;
- organizovať obhliadky a komunikovať so Záujemcami;
- chrániť dôverné informácie Klienta a spracúvať osobné údaje v súlade s GDPR;
- riadiť sa Realitným kódexom Realitnej únie SR.

IV. Práva a povinnosti Klienta

- poskytnúť Sprostredkovateľovi pravdivé a úplné informácie o Nehnuteľnosti a potrebnú súčinnosť;
- umožniť Sprostredkovateľovi a Záujemcom prístup do Nehnuteľnosti za účelom obhliadok;
- zdržať sa priameho rokovania so Záujemcami, ktorých získal Sprostredkovateľ, bez jeho vedomia;
- zaplatiť Províziu riadne a včas;
- neuzavrieť počas platnosti Zmluvy/Dohody inú obdobnú zmluvu/dohodu so subjektom, ktorý by mohol zmať činnosť Sprostredkovateľa.

V. Provízia a náklady

1. Výška Provízie sa riadi aktuálnym Cenníkom provízií spoločnosti RK4 Reality alebo individuálnou dohodou v Zmluve/Dohode. Ak nie je dohodnuté inak, pre predaj nehnuteľnosti platí:

- 4 000 EUR pri cene do 100 000 EUR,
- 4 % z kúpnej ceny pri cene 100 000 – 300 000 EUR,
- dohodou, min. 3,5 % pri cene nad 300 000 EUR,

- dohodou pri cene nad 1 000 000 EUR.

Minimálna provízia je vždy 3 000 EUR.

2. Pri kúpe nehnuteľnosti sa Provízia určí ako 3 % z kúpnej ceny plus 50 % zo zjednanej zľavy, alebo pevne 3,5 %.
3. Pri prenájme je Provízia vo výške jedného mesačného nájomného.
4. Provízia je splatná dňom podpisu zmluvy/dohody o prevode vlastníckeho práva alebo nájomnej zmluvy/dohody o nájme, prípadne dňom zloženia zálohy/kaucie, a to do 14 dní odo dňa jej splatnosti.
5. Sprostredkovatelia nie sú platcami DPH; Provízia je fakturovaná bez DPH. Ak sa niektorý Sprostredkovateľ stane platcom DPH, k Provízii sa pripočíta DPH podľa zákona.
6. Náklady na marketing a inzerciu sú zahrnuté v Provízii, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VI. Trvanie a ukončenie Zmluvy/Dohody

1. Zmluva/Dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú, pokiaľ nie je v Zmluve/Dohode dohodnuté inak.
2. Zmluvu/Dohodu na dobu neurčitú môže ktorákoľvek strana vypovedať písomne s výpovednou lehotou tri (3) mesiace; lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvu/Dohodu možno kedykoľvek ukončiť aj vzájomnou písomnou dohodou strán.
4. Zmluva/Dohoda zaniká aj splnením jej predmetu, uplynutím dohodnutej doby alebo ďalšími spôsobmi uvedenými v Zmluve/Dohode.
5. Ukončenie Zmluvy/Dohody sa nedotýka nároku Sprostredkovateľa na Províziu, ak podmienky vzniku nároku nastali počas trvania Zmluvy/Dohody alebo v priamej súvislosti s jeho činnosťou.

VII. Zodpovednosť a náhrada škody

Sprostredkovateľ zodpovedá za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa týchto Podmienok a právnych predpisov; nezodpovedá však za škodu spôsobenú nepravdivými alebo neúplnými informáciami poskytnutými Klientom.

VIII. Ochrana osobných údajov

Sprostredkovateľ spracúva osobné údaje Klienta a Zúčastnených v rozsahu nevyhnutnom na plnenie Zmluvy/Dohody v súlade s Nariadením (EÚ) 2016/679 (GDPR) a zákonom č. 18/2018 Z. z. Podrobné informácie sú zverejnené na www.rk4.sk.

IX. Riešenie sporov

Strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne zmiernou. Ak k dohode nedôjde, je príslušným súdom vecne a miestne príslušný súd podľa sídla príslušného Sprostredkovateľa. Spotrebiteľ môže využiť alternatívne riešenie sporov (SOI) alebo platformu EÚ na <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

X. Záverečné ustanovenia

1. Tieto Podmienky nadobúdajú účinnosť dňa 1. júna 2025.
2. Aktuálne znenie je vždy zverejnené na www.rk4.sk.
3. Sprostredkovateľ je oprávnený Podmienky jednostranne meniť; nové znenie sa vzťahuje na Zmluvy/Dohody uzavreté po dátume jeho účinnosti.
4. Podmienky sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.