

VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

1. PREAMBULA

- 1.1. Predmetom týchto všeobecných obchodných podmienok je úprava vzájomných práv a povinností pri poskytovaní Zákazníkovi (tak ako sú tieto pojmy definované nižšie) ponúkaných a dostupných na webovom sídle spoločnosti **VIKOLI s.r.o.**, so sídlom Borinka 361, 900 32 Borinka, Slovenská republika, IČO: 47 593 628, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vložka č.: 95859/B (ďalej len „**Prevádzkovateľ**“) <https://vikoli.sk> (ďalej len „**webové sídlo**“).
- 1.2. Potvrdením týchto všeobecných obchodných podmienok (ďalej len „**VOP**“) pri poskytovaní Služieb Zákazník prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom VOP, pravidlami pre uplatnenie zodpovednosti za vady Služby a podmienkami ochrany Osobných údajov (ako je tento pojem definovaný nižšie) dostupnými na webovom sídle, prípadne ďalšími dokumentmi Prevádzkovateľa, ktoré sú uvedené a dostupné na webovom sídle.
- 1.3. Prevádzkovateľ si týmto vyhradzuje právo na jednostrannú zmenu VOP, a to najmä, ale nie výlučne, v prípade zmeny právnych predpisov, výkladu právnych predpisov, zmeny v Službách alebo v charaktere poskytovaných Služieb alebo akejkoľvek inej zmeny, ktorá by mala vplyv na znenie týchto VOP. Akúkoľvek zmenu VOP Prevádzkovateľ bezodkladne zverejní na svojom webovom sídle.

2. DEFINÍCIE

- 2.1. „**AML Zákonom**“ sa rozumie zákon 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.
- 2.2. „**Dražbou**“ sa rozumie verejné konanie podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie.
- 2.3. „**Občianskym zákonníkom**“ sa rozumie slovenský zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
- 2.4. „**Obchodníkom**“ sa rozumie Prevádzkovateľ, ak koná v súvislosti so Spotrebiteľskou zmluvou (ako je tento pojem definovaný nižšie), z nej vyplývajúcim záväzkom alebo pri obchodnej praktike koná v rámci svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, a to aj prostredníctvom inej osoby, ktorá koná v jej mene alebo na jej účet.

- 2.5. „**Odmenou**“ sa rozumie odmena Prevádzkovateľa, ako sprostredkovateľa, vo výške dohodnutej v Zmluve o sprostredkovaní za obstaranie uzatvorenia zmluvy o prevode a/alebo nájomnej zmluvy na nehnuteľnosť, ak bolo uzatvorenie tejto zmluvy dosiahnuté pričinením Prevádzkovateľa, ako sprostredkovateľa.
- 2.6. „**Osobnými údajmi**“ sa rozumejú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby.
- 2.7. „**Nariadením GDPR**“ sa rozumie 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).
- 2.8. „**Prevádzkovateľom**“ sa rozumie tento pojem definovaný v bode 1.1 VOP.
- 2.9. „**Realitnou činnosťou**“ sa rozumie činnosť sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností.
- 2.10. „**Službou**“ sa rozumie činnosti alebo výkony poskytované alebo ponúkané Zákazníkovi zo strany Prevádzkovateľa, okrem iného aj na jeho webovom sídle, a to najmä činnosti: (i) Realitná činnosť, (ii) ponúkanie a informovanie o nehnuteľnostiach v Dražbe, (iii) informovanie o financovaní kúpy nehnuteľností a ďalších finančných produktov, (iv) informovanie o nových developerských projektoch a (v) odborné poradenstvo v oblasti realít, dobrovoľných dražieb a majetkových vzťahov a ponuka ďalších služieb, ktoré sú uvedené na webovom sídle.
- 2.11. „**Spotrebiteľom**“ sa rozumie fyzická osoba, ktorá v súvislosti so Spotrebiteľskou zmluvou, z nej vyplývajúcim záväzkom alebo pri obchodnej praktike nekoná v rámci svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania.
- 2.12. „**Spotrebiteľskou zmluvou**“ sa rozumie je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára Obchodník so Spotrebiteľom.
- 2.13. „**VOP**“ sa rozumie tento pojem definovaný v bode 1.2 VOP.
- 2.14. „**webové sídlo**“ sa rozumie tento pojem definovaný v bode 1.1 VOP.
- 2.15. „**Zákonom o ochrane osobných údajov**“ sa rozumie zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 2.16. „**Zákonom o ochrane spotrebiteľa**“ sa rozumie zákon č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 2.17. „**Zákazníkom**“ sa rozumie subjekt (fyzická osoba alebo právnická osoba), ktorej Prevádzkovateľ na základe Zmluvy o sprostredkovaní poskytuje Službu.
- 2.18. „**Zmluvou o sprostredkovaní**“ sa rozumie zmluva, ktorou sa Prevádzkovateľ, ako sprostredkovateľ, zaväzuje obstarat' Zákazníkovi, ako záujemcovi, za Odmenu uzavretie

zmluvy (zmluvy o prevode nehnuteľnosti alebo nájomnej zmluvy, prípadne inej dohodnutej zmluvy alebo dohody) a Zákazník, ako záujemca, sa zaväzuje Prevádzkovateľovi, ako sprostredkovateľovi, poskytnúť Odmenu vtedy, ak bol výsledok dosiahnutý pričinením Prevádzkovateľa, ako sprostredkovateľa. Ak je Zmluva o sprostredkovaní uzatvorená so Zákazníkom, ktorý je Spotrebiteľom, jedná sa o Spotrebiteľskú zmluvu.

3. ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ A REALITNÁ ČINNOSŤ

- 3.1. Prevádzkovateľ ponúka svoje Služby, okrem iného, aj na webovom sídle Prevádzkovateľa. Hlavné vlastnosti a parametre Služieb sú špecifikované na tomto webovom sídle.
- 3.2. V prípade, ak má Zákazník záujem o predaj/kúpu/prenájom nehnuteľností, kontaktuje Prevádzkovateľa prostredníctvom kontaktného formuláru na webovom sídle Prevádzkovateľa a/alebo prostredníctvom e-mailu a/alebo telefonicky. Následne Prevádzkovateľ Zákazníka kontaktuje za účelom dohodnutia poskytnutia konkrétnej Služby. Po tejto dohode podpíšu Zákazník a Prevádzkovateľ Zmluvu o sprostredkovaní.
- 3.3. Zákazník berie na vedomie, že Prevádzkovateľ je pre účely plnenia povinností podľa AML zákona povinnou osobou v zmysle ustanovenia § 5 ods. 1 písm. i) AML zákona, preto je pri uzatváraní Zmluvy o sprostredkovaní povinný vykonať identifikáciu a overenie identifikácie Zákazníka a následne vykonávať príslušnú starostlivosť (základnú, zvýšenú alebo zníženú) voči Zákazníkovi. Pre tieto účely je Zákazník povinný vyplniť AML dotazník, ktorý mu Prevádzkovateľ predloží. V prípade odmietnutia vyplnenia AML dotazníka nebude Prevádzkovateľ schopný vykonať starostlivosť voči Zákazníkovi a je povinný odmietnuť uzavretie obchodného vzťahu, ukončiť obchodný vzťah alebo odmietnuť vykonanie konkrétneho obchodu. Rovnako Prevádzkovateľ postupuje ak Zákazník odmietne preukázať, v mene koho koná; Prevádzkovateľ je ako povinná osoba tiež povinný posúdiť, či ide o neobvyklú obchodnú operáciu. Ak nejde o neobvyklú obchodnú operáciu, povinná osoba vyhotoví písomný záznam obsahujúci odôvodnenie takéhoto posúdenia. Ak Prevádzkovateľ zistí, že ide o neobvyklú obchodnú operáciu, je povinný zdržať neobvyklú obchodnú operáciu do ohlásenia neobvyklej obchodnej operácie Finančnej spravodajskej jednotke.
- 3.4. Ak na základe činnosti Prevádzkovateľa, ako sprostredkovateľa, dôjde k uzatvoreniu zmluvy o prevode, nájomnej zmluvy, prípadne inej zmluvy, ktorej uzatvorenie je predmetom Zmluvy o sprostredkovaní, má Prevádzkovateľ nárok na Odmenu. Odmena je Prevádzkovateľovi vyplácaná podľa osobitnej dohody v Zmluvy o sprostredkovaní, pričom, ak sa Zákazník a Prevádzkovateľ v Zmluve o sprostredkovaní dohodli, Prevádzkovateľovi patrí okrem Odmeny aj náhrada nákladov.
- 3.5. Prevádzkovateľ a Zákazník, ktorí uzatvorili Zmluvu o sprostredkovaní sú povinní oznamovať si navzájom všetky dôležité okolnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Zákazníka uzavrieť sprostredkovanú zmluvu. Prevádzkovateľ je oprávnený za Zákazníka konať alebo prijímať čokoľvek, len ak bol na to splnomocnený písomným plnomocenstvom.

4. VYTKNUTIE VADY SLUŽBY

- 4.1. Podmienky uplatnenia zodpovednosti za vady vytknutím vady Služby a postup Prevádzkovateľa sú uvedené v dokumente „Pravidlá pre uplatnenie zodpovednosti za vady“, ktorý je dostupný na webovom sídle Prevádzkovateľa.

5. OSOBITNÉ USTANOVENIA O ALTERNATÍVNOM RIEŠENÍ SPOTREBITEĽSKÝCH SPOROV

- 5.1. Spotrebiteľ má právo podať Obchodníkovi žiadosť o nápravu, ak medzi Spotrebiteľom a obchodníkom vznikne spor z uplatnenia práv zo zodpovednosti za vady alebo ak sa Spotrebiteľ domnieva, že Obchodník porušil iné práva Spotrebiteľa. Pre tieto účely je Spotrebiteľ oprávnený kontaktovať Obchodníka na adrese jeho sídla uvedeného v obchodnom registri alebo v inej úradnej evidencii, prípadne e-mailom na e-mailovú adresu info@vikoli.sk.
- 5.2. Spotrebiteľ má právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu subjektu alternatívneho riešenia sporov, ak Obchodník na žiadosť podľa bodu 6.1 VOP odpovedal zamietavo alebo na ňu neodpovedal do 30 dní odo dňa jej odoslania.
- 5.3. Prípadné spory vzniknuté medzi Prevádzkovateľom a Zákazníkom, ktorý je Spotrebiteľom, je možné riešiť formou alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov v zmysle zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5.4. Zoznam subjektov alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov je možné nájsť na stránke Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky (<https://www.mhsr.sk/obchod/ochrana-spotrebiteľa/alternativne-riesenie-spotrebiteľských-sporov-1/zoznam-subjektov-alternatívneho-riesenia-spotrebiteľských-sporov-1>).

6. OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

- 6.1. Prevádzkovateľ v súvislosti s prevádzkovaním webového sídla alebo poskytnutím Služieb spracúva Osobné údaje a zabezpečuje ochranu Osobných údajov osôb (Zákazníkov), ako dotknutých osôb, v zmysle Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov.
- 6.2. Zákazník potvrdením týchto VOP potvrdzuje, že bol zo strany Prevádzkovateľa riadne, zrozumiteľne a úplne informovaný o všetkých jeho právach, ako dotknutej osoby a podmienkach spracúvania osobných údajov podľa Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov.
- 6.3. Bližšie informácie k spracúvaniu Osobných údajov Zákazníka a práv Zákazníka v súvislosti so spracúvaním jeho Osobných údajov, vrátane práva na odvolanie súhlasu so spracúvaním

osobných údajov, sú uvedené v dokumente „*Informácia o spracúvaní osobných údajov*“ dostupné na webovom sídle Prevádzkovateľa.

7. TRVANIE ZMLUVY

- 7.1. Zmluva o sprostredkovaní medzi Zákazníkom a Prevádzkovateľom sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 7.2. Zmluva zaniká:
- (i) splnením Zmluvy, t. j. úplným poskytnutím Služby a zaplatením Odmeny;
 - (ii) odstúpením od Zmluvy o sprostredkovaní zo strany Zákazníka a/alebo Prevádzkovateľa v prípadoch stanovených platnými právnymi predpismi a/alebo týmito VOP;
 - (iii) písomnou dohodou medzi Zákazníkom a Prevádzkovateľom.
- 7.3. Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 7.2 (ii) VOP musí byť písomné a preukázateľne doručené na adresu druhej zmluvnej strany. Odstúpenie je účinné odo dňa jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Tieto VOP nadobúdajú platnosť a účinnosť odo dňa zverejnenia na webovom sídle Prevádzkovateľa.
- 8.2. Právne vzťahy uzatvorené na základe Zmluvy a/alebo VOP výslovne neupravené sa riadia výlučne právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 8.3. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie VOP (alebo ich časť) je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení VOP (alebo zvyšnej časti takéhoto ustanovenia). Prevádzkovateľ v takom prípade bez zbytočného odkladu po tom, ako zistí, že niektoré z ustanovení VOP (alebo ich časť) je neplatné(á), neúčinné(á) a/alebo nevykonateľné(á), nahradí dotknuté ustanovenie (alebo jeho časť) ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať princípom dohodnutým v týchto VOP.
- 8.4. Všetky spory, ktoré vzniknú medzi Prevádzkovateľom a Zákazníkom zo Zmluvy a/alebo VOP, alebo súvisiacich so Zmluvou a/alebo VOP, vrátane sporov o platnosť, výklad, zánik Zmluvy a/alebo VOP, budú strany riešiť primárne dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, vec bude predložená na rozhodnutie príslušnému súdu v Slovenskej republike. Ustanovenia o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov tým nie sú dotknuté.