

Informácie pre spotrebiteľa pred uzatvorením zmluvy na diaľku

Projekt Čerešne

podľa § 3 ods. 1 zákona č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Všetky pojmy uvedené v tomto dokumente s veľkým začiatočným písmenom majú význam definovaný vo Všeobecných obchodných podmienkach, pokiaľ nie je v tomto dokumente uvedené inak.

1. Informácie o poskytovateľovi služby Rezervácie

ITB Development a.s., so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 870 176, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 3211/B, kontaktné tel. č. [+421 905 444 044](tel:+421905444044) alebo e-mailová adresa: predaj@ceresne.sk (ďalej ako „Prevádzkovateľ“).

Adresa, na ktorej môže Zaujemca uplatniť reklamáciu, podať sťažnosť alebo iný podnet, sa nelíši od tejto adresy.

2. Charakter služby Rezervácie

Prevádzkovateľ na Stránke propaguje kúpu Bytov v projekte Čerešne a ponúka Zaujemcom možnosť objednať službu Rezervácie online prostredníctvom Stránky.

Služba Rezervácie je odplatná služba poskytovaná Prevádzkovateľom Zaujemcovi po úhrade Rezervačného poplatku na základe Rezervačnej zmluvy uzavretej prostredníctvom Portálu, spočívajúca v záväzku Prevádzkovateľa vyznačiť v systéme v prospech Zaujemcu rezerváciu Rezervovanej nehnuteľnosti s tým, že toto vyznačenie bude zobrazené v systéme na Stránke výlučne počas Lehoty na uzavretie zmluvy (t.j. počas 30 dní). Úplným poskytnutím služby Rezervácie v zmysle Rezervačnej zmluvy sa rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybranej Rezervovanej nehnuteľnosti v prospech Zaujemcu v systéme na Stránke.

Okamihom uzatvorenia Rezervačnej zmluvy k nehnuteľnosti v projekte Čerešne prostredníctvom Stránky poskytol Prevádzkovateľ Zaujemcovi službu Rezervácie k vybranej nehnuteľnosti. Za poskytnutú službu Rezervácie patrí Prevádzkovateľovi odplata vo výške Rezervačného poplatku.

Uhradením Rezervačného poplatku má Zaujemca výlučné právo opcie na uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve na kúpu nehnuteľnosti (ďalej ako „ZoBZ“) a Prevádzkovateľ a Developer sa zaviazali toto právo v plnej miere počas Lehoty na uzavretie ZoBZ rešpektovať s tým, že Prevádzkovateľ a Developer nie je počas plynutia Lehoty na uzavretie ZoBZ oprávnený uzavrieť akúkoľvek zmluvu s treťou osobou k nehnuteľnosti, zriaďovať na nehnuteľnosti vecné bremená, záložné práva, užívacie práva a iné t'archy,

okrem tiarch, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie financovania Bytového domu, t.j. Projektu, v ktorom sa nehnuteľnosť bude nachádzať alebo sa nachádza, vecných bremien za účelom napojenia nehnuteľnosti na príslušné inžinierske siete, záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Odoslaním objednávky Zájemca súhlasí s poskytnutím služby Rezervácie ako odplatnej služby v rozsahu definovanom vo Všeobecných obchodných podmienkach a v Rezervačnej zmluve.

3. Rezervačná zmluva

Prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov na Stránke Prevádzkovateľa uzatvára Zájemca s Prevádzkovateľom Rezervačnú zmluvu na diaľku v znení prístupnom tu: Čerešne, 1.fáza: rezervacie.itb.sk/uploads/ceresne/VzorRZ_F1.pdf, Čerešne, 2.fáza: rezervacie.itb.sk/uploads/ceresne/VzorRZ_F2.pdf. Predmetom Rezervačnej zmluvy je za podmienok uvedených v Rezervačnej zmluve a Všeobecných obchodných podmienkach (i) poskytnutie odplatnej služby Rezervácie spočívajúcej v záväzku Prevádzkovateľa vyznačiť v systéme vybranú Nehuteľnosť ako rezervovanú v prospech Zájemcu a (ii) záväzok Zájemcu zaplatiť Prevádzkovateľovi za poskytnutie služby Rezervácie Rezervačný poplatok, ako aj (iii) výlučné právo opcie Zájemcu v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa uzavretia Rezervačnej zmluvy uzavrieť zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu s prísl. k Rezervovanej nehnuteľnosti, t.j. Zmluvu o budúcej zmluve.

4. Rezervačný poplatok a Cenník

Rezervačný poplatok za jeden Byt v projekte Čerešne predstavuje sumu 2 500,- EUR (slovom: dvestisícpäťsto eur) vrátane dane z pridanej hodnoty a je splatný pri vytváraní objednávky na Stránke Prevádzkovateľa bezhotovostným prevodom prostredníctvom platobnej brány.

Cenník Prevádzkovateľa je dostupný on-line na Stránke www.ceresne.sk/cennik. Celková cena za poskytnutú službu Rezervácie vrátane DPH je uvedená na Stránke pri rekapitulácii objednávky Online rezervácie bytu pred jej odoslaním zo strany Zájemcu.

Zájemca sa zaväzuje Prevádzkovateľovi zaplatiť Rezervačný poplatok, ktorý bude Zájemcom uhradený ako dohodnutá odmena Prevádzkovateľa za poskytnutie služby Rezervácie Rezervovanej nehnuteľnosti. Úplným poskytnutím služby Rezervácie v zmysle Rezervačnej zmluvy sa rozumie vyznačenie Rezervácie pri Rezervovanej nehnuteľnosti v prospech Zájemcu na Stránke. Rezervačný poplatok neslúži ako záloha na kúpnu cenu za Rezervovanú nehnuteľnosť, ale predstavuje dohodnutú odplatu za poskytnutie služby Rezervácie. Rezervačný poplatok je nenávratný po úplnom poskytnutí služby Rezervácie v zmysle tejto Rezervačnej zmluvy.

Platobné podmienky sú bližšie špecifikované v čl. 3 [Všeobecných obchodných podmienok](#) dostupných na Stránke.

5. Informácia o minimálnej dobe trvania záväzkov Závajemcu vyplývajúcich z Rezervačnej zmluvy

Na základe Rezervačnej zmluvy je Závajemca povinný vykonať úhradu Rezervačného poplatku a to bezodkladne po odoslaní objednávkového formulára, v opačnom prípade Rezervačná zmluva nevzniká. Po uzatvorení Rezervačnej zmluvy je Závajemca oprávnený v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa uzavretia Rezervačnej zmluvy uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve k Rezervovanej nehnuteľnosti. Súčasťou povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej zmluve bude i povinnosť zaplatiť časť kúpnej ceny vo výške 10% za Rezervovanú nehnuteľnosť v zmysle Cenníka. Uzavretím Zmluvy o budúcej zmluve sa Lehota na uzatvorenie zmluvy končí a Zmluva o budúcej zmluve bude upravovať podmienky týkajúce sa budúceho prevodu vlastníckeho práva k Rezervovanej nehnuteľnosti v prospech Závajemcu alebo v prospech Závajemcom označenej fyzickej/právnickej osoby.

6. Súhlas spotrebiteľa so začatím poskytovania služby pred uplynutím lehoty na odstúpenie

Závajemca odoslaním online objednávky Rezervácie bytu prostredníctvom Portálu a zaplacením Rezervačného poplatku udeľuje Prevádzkovateľovi súhlas a žiada ho, aby s poskytovaním Rezervácie začal ihneď po vzniku Rezervačnej zmluvy, aj keď ešte Závajemcovi (spotrebiteľovi) neuplynula lehota na odstúpenie od zmluvy podľa zákona č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov Prevádzkovateľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Dĺžka trvania Rezervačnej zmluvy

Rezervačná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom zmluvný vzťah zaniká uzavretím Zmluvy o budúcej zmluve, odstúpením podľa bodu 6.4 alebo vzájomnou dohodou strán. Zmluvu o budúcej zmluve uzavrie Závajemca alebo ním určená/é osoba/y na osobnom stretnutí najneskôr v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa uzavretia Rezervačnej zmluvy.

8. Uplatnenie reklamácie a zodpovednosť Prevádzkovateľa

Závajemca je oprávnený uplatniť reklamáciu písomne alebo e-mailom na adrese uvedenej v bode 1. Prevádzkovateľ je povinný vybaviť reklamáciu v lehote 30 pracovných dní od doručenia reklamácie.

Informácie o postupoch uplatňovania a vybavovania reklamácií, sťažností a podnetov Závajemcov a zodpovednosti Prevádzkovateľa sú uvedené v čl. 6 [Všeobecných obchodných podmienok](#) dostupných na Stránke.

Prevádzkovateľ zodpovedá za vady poskytnutej služby Rezervácie podľa príslušných právnych predpisov. Prevádzkovateľ neposkytuje záruku k službe podľa prísnejších zásad.

9. Odstúpenie od Rezervačnej zmluvy

Záujemca berie na vedomie, že nemôže odstúpiť od Rezervačnej zmluvy v zmysle ust. § 7 ods. 6 Zákona o ochrane spotrebiteľa pri poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku, pretože Prevádzkovateľ začal s poskytovaním služby Rezervácie s výslovným súhlasom Záujemcu po tom, ako Záujemca jednoznačne potvrdil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením súhlasu s poskytnutím služby Rezervácie stráca právo na odstúpenie od Rezervačnej zmluvy po úplnom poskytnutí služby Rezervácie a zároveň došlo k úplnému poskytnutiu služby Rezervácie. Úplným poskytnutím služby Rezervácie sa pritom rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybranej nehnuteľnosti v systéme Prevádzkovateľa na Stránke v prospech Záujemcu.

10. Informácia o povinnosti Záujemcu uhradiť cenu za skutočne poskytnuté plnenia

Ak Záujemca požiadal o začatie poskytovania služby Rezervácie počas lehoty na odstúpenie od Rezervačnej zmluvy, je v prípade odstúpenia Záujemca povinný uhradiť cenu za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy Záujemca oznámil Prevádzkovateľovi svoje rozhodnutie odstúpiť od Rezervačnej zmluvy.

Záujemca výslovne potvrdzuje, že požiadal Prevádzkovateľa o začatie poskytovania služby Rezervácie pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Rezervačnej zmluvy a po poučení zo strany Prevádzkovateľa poskytol Záujemcovi službu Rezervácie, za čo sa Záujemca zaviazal uhradiť Rezervačný poplatok. Úplným poskytnutím služby Rezervácie sa pritom rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybranej nehnuteľnosti v systéme Prevádzkovateľa na Stránke v prospech Záujemcu.

11. Alternatívne riešenie sporov

Ak by Záujemca (spotrebiteľ) nebol spokojný so spôsobom, ktorým bola vybavená jeho reklamácia alebo ak by sa domnieval, že boli porušené jeho práva, Záujemca (spotrebiteľ) má možnosť obrátiť sa na Prevádzkovateľa so žiadosťou o nápravu (ďalej aj len „žiadosť o nápravu“). Ak by na žiadosť o nápravu bolo odpovedané zamietavo alebo by na ňu Záujemca (spotrebiteľ) nedostal odpoveď do 30 dní odo dňa jej odoslania, Záujemca (spotrebiteľ) má možnosť podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu (ďalej len „návrh“) v zmysle zák. č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ak sa jedná o spory na ktoré sa tento zákon vzťahuje) a to príslušnému subjektu alternatívneho riešenia sporov, ktorým je v tomto prípade Slovenská obchodná inšpekcia alebo iná oprávnená právnická osoba zapísaná v zozname subjektov alternatívneho riešenia sporov vedeného Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky (zoznam týchto subjektov alternatívneho riešenia sporov je zverejnený na internetovej stránke Ministerstva hospodárstva SR www.mhsr.sk a Záujemca - spotrebiteľ tento taktiež nájde na: <http://www.mhsr.sk/obchod/ochrana-spotrebiteľa/alternativne-riesenie-spotrebiteľských-sporov-1/zoznam-subjektov-alternativneho-riesenia-spotrebiteľských-sporov>) alebo má možnosť podať návrh prostredníctvom tzv. platformy alternatívneho riešenia sporov, ktorú nájde na: www.ec.europa.eu/consumers/odr/.

Všetky ďalšie informácie ohľadne alternatívneho riešenia sporov vyplývajúcich zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou sú uvedené na internetovej stránke Ministerstva hospodárstva

SR www.mhsr.sk a v zákone č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

12. Orgán kontroly a dozoru

Orgánom vykonávajúcim dozor ohľadom ochrany práv spotrebiteľa je **Slovenská obchodná inšpekcia, Prievozská 32, 829 99 Bratislava 27, Slovenská republika.**

13. Právny poriadok a jazyk pre komunikáciu

Zmluvný vzťah medzi Prevádzkovateľom a Zaujemcom sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, prípadné spory bude rozhodovať vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike. Jazykom pre komunikáciu je slovenský jazyk.

Viac informácií týkajúcich sa podmienok je uvedených vo Všeobecných obchodných podmienkach a Rezervačnej zmluve.