

# Informácie pre spotrebiteľa pred uzatvorením zmluvy na diaľku

## Projekt Čerešne Residence

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 / +421 918 111 011 alebo e-mailová adresa: [predaj@ceresne.sk](mailto:predaj@ceresne.sk) (ďalej ako „**Budúci predávajúci**“).

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

### 2. Charakter služby Rezervácie

Budúci predávajúci na Stránke propaguje kúpu Bytov v projekte Čerešne Residence a ponúka Zájemcom možnosť objednať službu Rezervácie online prostredníctvom Stránky.

Služba Rezervácie je odplatná služba poskytovaná Budúcim predávajúcim Zájemcovi po úhrade Rezervačného poplatku na základe Dohody o rezervácii nehnuteľnosti v projekte „Polyfunkčný komplex Čerešne Residence“ (ďalej ako „**Dohoda**“) uzavretej prostredníctvom Portálu, spočívajúca v záväzku Budúceho predávajúceho vyznačiť v systéme v prospech Zájemcu rezerváciu Nehnuteľnosti s tým, že toto vyznačenie bude zobrazené v systéme na Stránke výlučne počas Lehoty na uzavretie Zmluvy. Úplným poskytnutím služby Rezervácie v zmysle Dohody sa rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybranej Nehnuteľnosti v prospech Zájemcu v systéme na Stránke.

Okamihom uzatvorenia Dohody k nehnuteľnosti v projekte Čerešne Residence prostredníctvom Stránky poskytol Budúci predávajúci Zájemcovi službu Rezervácie k vybranej nehnuteľnosti. Za poskytnutú službu Rezervácie patrí Budúcemu predávajúcemu odplata vo výške Rezervačného poplatku.

Uhradením Rezervačného poplatku má Zájemca výlučné právo opcie na uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve na kúpu nehnuteľnosti (ďalej ako „**Zmluva**“) a Budúci predávajúci sa zaviazal toto právo v plnej miere počas Lehoty na uzavretie Zmluvy rešpektovať s tým, že Budúci predávajúci nie je počas plynutia Lehoty na uzavretie Zmluvy oprávnený uzavrieť akúkoľvek zmluvu s treťou osobou k nehnuteľnosti, zriaďovať na nehnuteľnosti vecné bremená, záložné práva, užívacie práva a iné ťarchy, 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 Dohode.

### 3. Dohoda

Prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov na Stránke Budúceho predávajúceho uzatvára Zájemca s Budúcim predávajúcim Dohodu na diaľku v znení prístupnom tu: [https://rezervacie.itb.sk/uploads/ceresne/Dohoda\\_o\\_rezervacii\\_online\\_Byt\\_Ceresne\\_Residence\\_VZO\\_R.pdf?v=2](https://rezervacie.itb.sk/uploads/ceresne/Dohoda_o_rezervacii_online_Byt_Ceresne_Residence_VZO_R.pdf?v=2) a [https://rezervacie.itb.sk/uploads/ceresne/Dohoda\\_o\\_rezervacii\\_online\\_Apartman\\_Ceresne\\_Residence\\_VZOR.pdf?v=2](https://rezervacie.itb.sk/uploads/ceresne/Dohoda_o_rezervacii_online_Apartman_Ceresne_Residence_VZOR.pdf?v=2).

Predmetom Dohody je za podmienok uvedených v Dohode a Všeobecných obchodných podmienkach (i) poskytnutie odplatnej služby Rezervácie spočívajúcej v záväzku Budúceho predávajúceho vyznačiť v systéme vybranú Nehnutelnosť ako rezervovanú v prospech Zájemcu a (ii) záväzok Zájemcu zaplatiť Budúcemu predávajúcemu za poskytnutie služby Rezervácie Rezervačný poplatok, ako aj (iii) výlučné právo opcie Zájemcu v Lehote na uzavretie Zmluvy uzavrieť Zmluvu.

### 4. Rezervačný poplatok a Cenník

Rezervačný poplatok za jeden Byt / Apartmán v projekte Čerešne Residence predstavuje sumu 3 000,- EUR (slovom: tritisíc eur) vrátane dane z pridanej hodnoty a je splatný pri vytváraní objednávky na Stránke Budúceho predávajúceho bezhotovostným prevodom prostredníctvom platobnej brány.

Cenník Budúceho predávajúceho je dostupný on-line na Stránke: [www.ceresne.sk/cennik](http://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 Budúcemu predávajúcemu zaplatiť Rezervačný poplatok, ktorý bude Zájemcom uhradený ako dohodnutá odmena Budúceho predávajúceho za poskytnutie služby Rezervácie Nehnutelnosti. Úplným poskytnutím služby Rezervácie v zmysle Dohody sa rozumie vyznačenie Rezervácie pri Nehnutelnosti v prospech Zájemcu na Stránke. Rezervačný poplatok neslúži ako záloha na kúpnu cenu za Nehnutelnosť, ale predstavuje dohodnutú odplatu za poskytnutie služby Rezervácie. Rezervačný poplatok je nenávratný po úplnom poskytnutí služby Rezervácie v zmysle Dohody.

Platobné podmienky sú bližšie špecifikované v čl. 3 Všeobecných obchodných podmienok dostupných na Stránke.

### 5. Informácia o minimálnej dobe trvania záväzkov Zájemcu vyplývajúcich z Dohody

Na základe Dohody je Zájemca povinný vykonať úhradu Rezervačného poplatku a to bezodkladne po odoslaní objednávkového formulára, v opačnom prípade Dohoda nevzniká. Po uzatvorení Dohody je Zájemca oprávnený v Lehote na uzatvorenie Zmluvy uzavrieť Zmluvu. Súčasťou povinností vyplývajúcich zo Zmluvy bude i povinnosť zaplatiť časť kúpnej ceny vo výške pätnásť percent (15 %) za Rezervovanú nehnuteľnosť v zmysle Cenníka. Uzavretím Zmluvy sa Lehota na uzatvorenie Zmluvy končí a Zmluva bude upravovať podmienky týkajúce sa budúceho prevodu vlastníckeho práva k rezervovanej Nehnutelnosti v prospech Zájemcu alebo v prospech Zájemcom označenej fyzickej/právnickej osoby.

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

Zájemca odoslaním online objednávky Rezervácie bytu / apartmánu prostredníctvom Portálu a zaplacením Rezervačného poplatku udeľuje Budúcemu predávajúcemu súhlas a žiada ho, aby s poskytovaním Rezervácie začal ihneď po vzniku Dohody, aj keď ešte Zájemcovi (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 Dohody**

Dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom zmluvný vzťah zaniká uzavretím Zmluvy, odstúpením podľa bodu 6.5 Dohody alebo vzájomnou dohodou strán. Zmluvu uzavrie Zájemca alebo ním určená/é osoba/y na osobnom stretnutí najneskôr v Lehote na uzavretie Zmluvy.

## **8. Uplatnenie reklamácie a zodpovednosť Budúceho predávajúceho**

Zájemca je oprávnený uplatniť reklamáciu písomne alebo e-mailom na adrese uvedenej v bode 1. Budúci predávajúci je povinný vybaviť reklamáciu v lehote tridsiatich (30) pracovných dní od doručenia reklamácie.

Informácie o postupoch uplatňovania a vybavovania reklamácií, sťažností a podnetov Zájemcov a zodpovednosti Budúceho predávajúceho sú uvedené v čl. 6 Všeobecných obchodných podmienok dostupných na Stránke.

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

## **9. Odstúpenie od Dohody**

Zájemca berie na vedomie, že nemôže odstúpiť od Dohody v zmysle ustanovení § 7 ods. 6 Zákona o ochrane spotrebiteľa pri poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku, pretože Budúci predávajúci začal s poskytovaním služby Rezervácie s výslovným súhlasom Zájemcu po tom, ako Zájemca jednoznačne potvrdil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením súhlasu s poskytnutím služby Rezervácie stráca právo na odstúpenie od Dohody 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 Budúceho predávajúceho na Stránke v prospech Zájemcu.

## **10. Informácia o povinnosti Zájemcu uhradiť cenu za skutočne poskytnuté plnenia**

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

Zájemca výslovne potvrdzuje, že požiadal Budúceho predávajúceho o začatie poskytovania služby Rezervácie pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Dohody a po poučení zo strany Budúceho predávajúceho poskytol Zájemcovi službu Rezervácie, za čo sa Zájemca zaviazal uhradiť Rezervačný poplatok. Úplným poskytnutím služby Rezervácie sa pritom rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybranej nehnuteľnosti v systéme Budúceho predávajúceho na Stránke v prospech Zájemcu.

## **11. Alternatívne riešenie sporov**

Ak by Zájemca (spotrebiteľ) nebol spokojný so spôsobom, ktorým bola vybavená jeho reklamácia alebo ak by sa domnieval, že boli porušené jeho práva, Zájemca (spotrebiteľ) má možnosť obrátiť sa

na Budúceho predávajúceho so žiadosťou o nápravu (ďalej aj len „**žiadosť o nápravu**“). Ak by na žiadosť o nápravu bolo odpovedané zamietavo alebo by na ňu Zájemca (spotrebiteľ) nedostal odpoveď do tridsiatich (30) dní odo dňa jej odoslania, Zájemca (spotrebiteľ) má možnosť podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu (ďalej len „**návrh**“) v zmysle zákona 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](http://www.mhsr.sk) a Zájemca - spotrebiteľ tento taktiež nájde na: <https://www.mhsr.sk/obchod/ochrana-spotrebitela/alternativne-riesenie-spotrebitelskych-sporov-1/zoznam-subjektov-alternativneho-riesenia-spotrebitelskych-sporov-1>) alebo má možnosť podať návrh prostredníctvom tzv. platformy alternatívneho riešenia sporov, ktorú nájde na: [www.ec.europa.eu/consumers/odr/](http://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](http://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, P. O. BOX 29, Bajkalská 21/A, 827 99 Bratislava, Slovenská republika.

## **13. Právny poriadok a jazyk pre komunikáciu**

Zmluvný vzťah medzi Budúcim predávajúcim a Zájemcom 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 Dohode.