

OGÓLNE WARUNKI HANDLOWE DLA AGENCJI POŚREDNICTWA W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1 Definicje

- ❖ Pośrednik: Agencja pośrednictwa nieruchomości, np. KOKO STAY d.o.o.
- ❖ Zleceniodawca: Osoba fizyczna lub prawna zawierająca umowę z Pośrednikiem.
- ❖ Nieruchomość: Grunt lub budynek, zgodnie z definicją prawa własności.
- ❖ Prowizja za pośrednictwo: Wynagrodzenie należne Pośrednikowi za usługi pośrednictwa.
- ❖ Osoba trzecia: Osoba fizyczna lub prawna, z którą Zleceniodawca zawiera umowę dotyczącą nieruchomości.

1.2 Zakres usług

Pośrednik zobowiązuje się do łączenia Zleceniodawcy z osobami trzecimi w celu zawarcia umowy dotyczącej nieruchomości (sprzedaż, kupno, najem, zamiana itp.).

1.3 Współpracownicy

Pośrednik może przekazać zlecenie podwykonawcom, z którymi ma podpisaną umowę o współpracy. Zleceniodawca pozostaje w stosunku umownym z Pośrednikiem.

1.4 Dostępność warunków

Niniejsze warunki są dostępne w siedzibie agencji oraz na stronie internetowej Pośrednika.

II. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

2.1 Standardy prowadzenia działalności

Pośrednik zobowiązuje się:

- ❖ Działać sumiennie i zgodnie z dobrymi praktykami biznesowymi.
- ❖ Chronić interesy Zleceniodawcy i osób trzecich.
- ❖ Dostarczać dokładnych informacji o nieruchomości, w tym o jej statusie prawnym i możliwych obciążeniach.
- ❖ Zachować poufność danych Zleceniodawcy.

2.2 Prawa Pośrednika

Pośrednik ma prawo odmówić współpracy z klientami, których uważa za niepoważnych lub nieodpowiedzialnych.

2.3 Odpowiedzialność za błędy

Pośrednik nie ponosi odpowiedzialności za błędy w opisie nieruchomości, chyba że są one wynikiem zaniedbania lub celowego działania.

III. OBOWIĄZKI ZLECENIODAWCY

3.1 Dostarczenie dokumentów

Zleceniodawca zobowiązuje się dostarczyć Pośrednikowi wszystkie dokumenty potwierdzające własność nieruchomości.

3.2 Informowanie o obciążeniach

Zleceniodawca musi poinformować Pośrednika o wszystkich obciążeniach i wadach prawnych nieruchomości.

3.3 Umożliwienie oględzin nieruchomości

Zleceniodawca zobowiązuje się umożliwić osobom trzecim oględziny nieruchomości.

3.4 Płatność prowizji za pośrednictwo

Zleceniodawca zobowiązuje się zapłacić prowizję za pośrednictwo po zawarciu umowy z osobą trzecią.

3.5 Wyłączne pośrednictwo

W przypadku wyłącznego pośrednictwa, Zleceniodawca nie może korzystać z usług innych pośredników. W przypadku naruszenia tej zasady, Zleceniodawca jest zobowiązany do zapłaty pełnej prowizji za pośrednictwo.

IV. UMOWA O POŚREDNICTWO

4.1 Zawarcie umowy

Umowa o pośrednictwo zawierana jest w formie pisemnej na okres 12 miesięcy.

4.2 Rozwiązanie umowy

Umowa może zostać rozwiązana przed upływem terminu, pod warunkiem, że rozwiązanie nie narusza zasad uczciwości.

4.3 Koszty przedwczesnego rozwiązania

W przypadku przedwczesnego rozwiązania umowy, Zleceniodawca jest zobowiązany pokryć koszty poniesione przez Pośrednika.

V. PROWIZJA ZA POŚREDNICTWO

5.1 Wysokość prowizji

Prowizja za pośrednictwo jest ustalana indywidualnie w umowie i podlega podatkowi VAT w wysokości 25%.

5.2 Nabycie prawa do prowizji

Pośrednik nabywa prawo do prowizji po zawarciu przez Zleceniodawcę umowy z osobą trzecią (np. umowy przedwstępnej lub ostatecznej).

5.3 Zwrot kosztów

Pośrednik może żądać zwrotu kosztów poniesionych w związku z wykonaniem zlecenia.

VI. REKLAMACJE I SPORY

6.1 Procedura reklamacji

Wszystkie reklamacje należy składać w formie pisemnej w siedzibie agencji.

6.2 Rozstrzyganie sporów

W przypadku sporów właściwy jest Sąd Rejonowy w Splicie.

VII. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

7.1 Zasady ochrony danych

Pośrednik zobowiązuje się przestrzegać przepisów o ochronie danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7.2 Przetwarzanie danych

Dane osobowe Zleceniodawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji umowy o pośrednictwo.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

8.1 Aktualizacja warunków

Agencja zastrzega sobie prawo do aktualizacji lub zmiany niniejszych warunków w dowolnym czasie.

8.2 Obowiązujące przepisy

W kwestiach nieuregulowanych niniejszymi warunkami stosuje się przepisy ustawy o pośrednictwie w obrocie nieruchomościami oraz kodeksu cywilnego.

8.3 Wejście w życie

Niniejsze warunki wchodzą w życie z dniem 1 grudnia 2024 roku.

8.4 Poufność

Wszystkie informacje dostarczone przez Zleceniodawcę są traktowane jako poufne.

8.5 Współpraca z innymi agencjami

Agencja jest otwarta na współpracę z innymi agencjami, pod warunkiem przestrzegania zasad etyki zawodowej.

8.6 Zapobieganie praniu pieniędzy

Agencja przestrzega przepisów dotyczących zapobiegania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu.

8.7 Zakończenie współpracy

W przypadku zakończenia współpracy, obie strony zobowiązują się do zachowania poufności informacji uzyskanych w trakcie trwania umowy.

IX. DANE FIRMY

Koko Stay d.o.o.

numer identyfikacyjny: 05788692

OIB: 06009220625

adres siedziby: cesta Ivana Pavla II 196, 21214 Kaštel Lukšić, Chorwacja

województwo siedziby: splitsko-dalmatinska

numer wpisu do rejestru: 206/2024

numer decyzji o spełnieniu warunków: klasa:up/i-330-01/24-01/573;

numer: 526-07-02-01-01-24-2