
Zmluva o sprostredkovaní

uzavretá podľa § 642 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“ alebo „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Záujemca: **Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.**
Štefánikova 27, 814 99, Bratislava
V mene ktorej koná: Ing. Roland Štadler, podpredseda predstavenstva
Mgr. Tomáš Takács, člen predstavenstva
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sa, vložka č. 3010/B
IČO: 00682420
IČ DPH: SK2020804478
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „záujemca“ alebo „Objednávateľ“)

a

Sprostredkovateľ: **Direct real Office s.r.o.**
Stará Vajnorská 11, 831 04 Bratislava
V mene ktorej koná: Adriana Patáková, konateľ
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sro, vložka č. 51521/B
IČO: 44052421
DIČ: 2022584289
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „sprostredkovateľ“ alebo „Poskytovateľ“)

(záujemca a sprostredkovateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Záujemca je výlučným vlastníkom:
 - 1.1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, zapísaných na liste vlastníctva č. 7688 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, a to:
 - a) stavby so súpisným číslom: 3252 postavené na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo: 476, popis stavby: budova, nachádzajúca sa na ulici Slovenská 15 v Prešove (ďalej len „budova“)
 - b) pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 476, o výmere 415 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - c) Na nehnuteľnosti je ťarcha – právo prechodu cez parcelu KN 476 k vlastníkovi parcely KN 475/1 a 475/2

(všetko uvedené pod bodom 1.1 ďalej spolu len „nehnuteľnosti“).

Záujemca vyhlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy neviazu žiadne nájomné práva.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok sprostredkovateľa s odbornou starostlivosťou vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby záujemca mal príležitosť uzavrieť s treťou osobou (kupujúcim) kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I bode 1. tejto zmluvy na tretiu osobu (kupujúceho) za podmienok určených záujemcom (ďalej len „kúpna zmluva“)

a záväzok záujemcu za podmienok uvedených v čl. III. bode 2. tejto zmluvy zaplatiť sprostredkovateľovi odplatu (províziu) za sprostredkovanie uzatvorenia kúpnej zmluvy (ďalej len „provízia“) vo výške a za podmienok podľa čl. III. tejto zmluvy.

2. Záujemca vyhlasuje, že má záujem predat' nehnuteľnosti uvedené v čl. I bode 1. tejto zmluvy výlučne ako celok (t.j. všetky spolu).
3. Očakávaná kúpna cena nehnuteľností uvedených v čl. I bode 1. tejto zmluvy, ktorú je tretia osoba (kupujúci) povinná zaplatiť podľa kúpnej zmluvy záujemcovi (predávajúcemu), je určená záujemcom vo výške minimálne **380 000 EUR**, slovom: tristoosemdesiat tisíc eur (ďalej aj ako „**očakávaná kúpna cena**“), **plus provízia dohodnutá v čl. III bod 1 tejto zmluvy vo výške 3,5 % z uhradenej kúpnej ceny dojednanej s kupujúcim v kúpnej zmluve**. Záujemca pripúšťa, že očakávaná kúpna cena môže byť sprostredkovateľom negociovaná a sprostredkovaná s tretími osobami (kupujúcimi) aj pod hodnotu nižšiu ako 380 000 EUR, v takom prípade však takto predbežne negociovaná a sprostredkovaná znížená kúpna cena nesmie klesnúť pod minimálnu kúpnu cenu vo výške 257 000 EUR, (slovom: dvestopäťdesiat sedem tisíc eur) a záujemca (ako predávajúci) takto zníženú výšku kúpnej ceny musí vopred písomne odsúhlasiť ako cenu záväzne dojednanú a to pred tým, ako príde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s treťou osobou ako kupujúcim (ďalej aj ako „kúpna cena“).
Kúpna cena musí byť vyplatená treťou osobou (kupujúcim) pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Všetky originálne vyhotovenia kúpnej zmluvy budú po ich podpise zmluvnými stranami v úschove u záujemcu. V prípade, ak bude financujúca banka tretej osoby (kupujúceho) požadovať predloženie jedného vyhotovenia kúpnej zmluvy, toto vyhotovenie kúpnej zmluvy predloží financujúcej banke záujemca. Príslušný počet kúpnych zmlúv patriacich tretej osobe (kupujúcemu) obdrží tretia osoba (kupujúci) až po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva v prospech tretej osoby (kupujúceho) do katastra nehnuteľností ako aj poplatky za overenie podpisov platí sprostredkovateľ. V prípade, ak kupujúci bude požadovať vypracovanie znaleckého posudku na nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bode 1. tejto zmluvy, záujemca trvá na tom, aby náklady s tým spojené znášal kupujúci.
4. Právo záujemcu ako vlastníka vykonávať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1. tohto článku zmluvy (teda držať, užívať, požívať ich plody a úžitky a nakladať s nimi) uzatvorením tejto zmluvy nie je obmedzené. Záujemca upozorňuje na skutočnosť, že zápis na LV č. 7688 týkajúci sa pozemku, parc. č. 476, druh chránenej nehnuteľnosti: 201- Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka) znamená podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Prešov, že budova súpisné č. 3252, parc. č. 476 k.ú. Prešov nie je evidovanou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok. Keďže sa budova nachádza v pamiatkovom území, ktorým je Pamiatková rezervácia Prešov, v prípade akejkoľvek stavebnej úpravy vzťahuje sa na ňu zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
5. Sprostredkovateľ zabezpečí tieto výdavky spojené s úkonmi:
 - obhliadku nehnuteľnosti,
 - profesionálnu fotodokumentáciu,
 - propagačnú plachtu na nehnuteľnosť vytvorená na mieru - podľa dohody,
 - profesionálnu propagáciu nehnuteľnosti na webovej stránke spoločnosti,
 - profesionálnu propagáciu nehnuteľnosti na renomovaných realitných serveroch,
 - topovanie realitnej ponuky na vybraných realitných serveroch,
 - virtuálna 360° obhliadka nehnuteľnosti,
 - priame oslovenie klientov z databázy uchádzača,
 - kompletné realitné, právne a daňové poradenstvo záujemcovi z oblasti realít,
 - vypracovanie všetkých potrebných zmlúv, podkladov a protokolov, najmä písomný návrh kúpnej zmluvy, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - zastupovanie klienta pred úradmi (kataster, miestny úrad, správca),
 - úhrada poplatku poplatok za návrh na vklad kúpnych zmlúv do katastra nehnuteľností (normálny prevod),
 - výber listu vlastníctva na právne úkony,
 - úhrada poplatkov spojených s úradným overením podpisov.
6. Záujemca na plnenie predmetu zmluvy nebude poskytovať zálohu alebo preddavok. Platba provízie bude uskutočnená v Eur, bezhotovostným platobným stykom na účet sprostredkovateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo na doručenej faktúre.

Výška provízie uvedená v tejto zmluve je províziou konečnou, ktorá musí zahŕňať všetky služby a náklady sprostredkovateľa pre dodanie predmetu zmluvy.

Čl. III. Provízia sprostredkovateľa

1. Ak záujemca pričinením sprostredkovateľa uzavrie kúpnu zmluvu a zároveň budú splnené podmienky uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy, záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi províziu vo výške 3,5 % (slovom: tri a pol %) z uhradenej kúpnej ceny.

Zmluvné strany sa dohodli, že základ na výpočet provízie bez dane z pridanej hodnoty tvorí kúpna cena za nehnuteľnosti dohodnutá v kúpnej zmluve uzatvorenej medzi záujemcom a kupujúcim bez dane z pridanej hodnoty. K sume provízie bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty.

2. Nárok na províziu vzniká sprostredkovateľovi podpísaním kúpnej zmluvy a zaplacením kúpnej ceny za nehnuteľnosti dohodnutej v kúpnej zmluve treťou osobou (kupujúcim) v plnej výške záujemcovi. Záväzok tretej osoby (kupujúceho) zaplatiť kúpnu cenu za nehnuteľnosti sa považuje za splnený pripísaním sumy kúpnej ceny za nehnuteľnosti v plnej výške na účet záujemcu uvedený v kúpnej zmluve alebo na iný dohodnutý účet.
3. Záujemca je povinný zaplatiť sprostredkovateľovi províziu vo výške dohodnutej v bode 1. tohto článku zmluvy na základe faktúry vystavenej sprostredkovateľom. Sprostredkovateľ je oprávnený vystaviť a doručiť záujemcovi faktúru až po splnení podmienky vzniku nároku na províziu, uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy. Faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry záujemcovi na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra musí obsahovať všetky zákonom stanovené náležitosti, v opačnom prípade je záujemca oprávnený vrátiť ju na prepracovanie alebo doplnenie sprostredkovateľovi, nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej a úplnej faktúry. Záujemca nie je v omeškaní, ak faktúra bola vystavená a doručená predčasne, alebo ak nebola vystavená riadne v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými predpismi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budú splnené podmienky vzniku nároku sprostredkovateľa na províziu podľa tohto článku zmluvy, nebude vzniku nároku na províziu brániť skutočnosť, že kúpnu zmluvu uzatvorí záujemca s treťou osobou (kupujúcim) až po zániku tejto zmluvy, ak kúpna zmluva bude uzatvorená v lehote šiestich mesiacov odo dňa zániku tejto zmluvy.
5. V dohodnutej výške provízie podľa bodu 1. tohto článku zmluvy sú zahrnuté všetky náklady sprostredkovateľa spojené so sprostredkovateľskou činnosťou podľa tejto zmluvy.
6. Nárok na províziu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy sprostredkovateľovi nevznikne, ak kúpna zmluva bude uzavretá bez pričinenia sprostredkovateľa, alebo ak sprostredkovateľ bude činný ako sprostredkovateľ tiež pre osobu, s ktorou má byť kúpna zmluva uzavretá.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Záujemca sa zaväzuje poskytnúť sprostredkovateľovi súčinnosť v rozsahu potrebnom pre naplnenie účelu tejto zmluvy, oznámiť mu včas skutočnosti, ktoré majú význam pre uzavretie kúpnej zmluvy, a to najmä splatnosť kúpnej ceny a ďalšie podmienky zmluvného vzťahu kúpnej zmluvy, na ktorých záujemca trvá.
2. Sprostredkovateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodnutie o uzavretí kúpnej zmluvy.
3. Sprostredkovateľ nesmie navrhovať záujemcovi uzavretie kúpnej zmluvy s osobou, ohľadne ktorej vie alebo musí vedieť, že je dôvodná pochybnosť, že splní riadne a včas svoje záväzky zo sprostredkovanej kúpnej zmluvy. Na žiadosť záujemcu je sprostredkovateľ povinný poskytnúť záujemcovi údaje potrebné pre posúdenie dôveryhodnosti osoby, s ktorou sprostredkovateľ navrhuje uzavrieť kúpnu zmluvu.
4. Sprostredkovateľ vykoná v rámci sprostredkovateľskej činnosti podľa tejto zmluvy okrem iného najmä nasledovné činnosti:

- a) príprava a vypracovanie podrobného ponukového listu na predaj nehnuteľností obsahujúceho podmienky predaja, základnú charakteristiku a popis nehnuteľností, fotografie nehnuteľností,
- b) príprava a prezentácia nehnuteľností na web stránke sprostredkovateľa,
- c) priame oslovenie potenciálnych kupujúcich,
- d) príprava a zadanie internetovej inzercie predaja nehnuteľností,
- e) virtuálna prehliadka vhodných častí nehnuteľností,
- f) organizácia a vykonávanie obhliadok nehnuteľností za prítomnosti záujemcu (vlastníka) alebo záujemcom poverenej osoby,
- g) vypracovanie všetkých potrebných zmlúv, podkladov a protokolov, najmä písomný návrh kúpnej zmluvy,
- h) návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- i) výber listu vlastníctva na právne úkony,
- j) úhrada poplatkov spojených s úradným overením podpisov.

Sprostredkovateľ sa zaväzuje, že bude pri vykonávaní týchto činností postupovať s odbornou starostlivosťou a tak, aby boli v plnej miere chránené záujmy záujemcu, pričom náklady s tým spojené sú zahrnuté v provízií.

- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sprostredkovateľovi nevznikne nárok na províziu, sprostredkovateľ vykoná činnosti uvedené v bode 4. tohto článku zmluvy a iné činnosti v rámci plnenia svojich záväzkov z tejto zmluvy bezodplatne a nevznikne mu nárok na úhradu nákladov spojených s vykonaním činností uvedených v bode 4. tohto článku zmluvy, ani iných činností v rámci plnenia svojich záväzkov z tejto zmluvy.
- 6. Sprostredkovateľ sa zaväzuje uschovávať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so sprostredkovateľskou činnosťou pre záujemcu. Sprostredkovateľ sa zaväzuje najneskôr do 15 dní po uzavretí kúpnej zmluvy alebo po zániku tejto zmluvy, odovzdať záujemcovi príslušné doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so sprostredkovateľskou činnosťou.
- 7. Sprostredkovateľ je povinný bezodkladne e-mailom informovať záujemcu o všetkých skutočnostiach podľa bodov 2. a 3. tohto článku zmluvy, vždy nižšie uvedeným spôsobom:
 - a) e-mailom: ivan.drobny@szrb.sk
robert.kallai@szrb.sk
jana.chocholova@szrb.sk

Sprostredkovateľ sa zaväzuje pravidelne, najmenej jedenkrát za mesiac, písomne informovať záujemcu o priebehu sprostredkovaného predaja nehnuteľností vždy nižšie uvedeným spôsobom:

- b) e-mailom: ivan.drobny@szrb.sk
robert.kallai@szrb.sk
jana.chocholova@szrb.sk
- 8. Sprostredkovateľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, údajoch a informáciách, o ktorých sa dozvedel pri plnení tejto zmluvy alebo v súvislosti s plnením tejto zmluvy, zaväzuje sa, že ich inej osobe neoprávnene neoznámí, nesprístupní, pre seba alebo pre iného nevyužije. Tento záväzok sprostredkovateľa trvá počas platnosti tejto zmluvy a aj po jej skončení, a to až do doby, kedy sa tieto skutočnosti stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.

Sprostredkovateľ sa zaväzuje v rozsahu podľa tohto bodu zmluvy rovnako zaviazat' aj svojich zamestnancov a tretie osoby činné pre sprostredkovateľa alebo spolupracujúce so sprostredkovateľom.

Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak je sprostredkovateľ povinný informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.

Sprostredkovateľ sa zaväzuje upovedomiť záujemcu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu potom, ako sa o takomto porušení dozvie.

- 9. Zmluvné strany sa dohodli, že záujemca oboznámi tretiu osobu podrobne s nehnuteľnosťami, najmä s dokladmi od nehnuteľností, ktoré má k dispozícii a s právami viaznucimi na nehnuteľnostiach.

Sprostredkovateľ je oprávnený oboznámiť tretiu osobu s informáciami a dokladmi o nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. bode 1. tejto zmluvy v rozsahu, v akom mu boli poskytnuté záujemcom.

10. Záujemca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas na použitie všeobecných údajov o nehnuteľnosti a fotodokumentácie v rozsahu podľa tejto zmluvy za účelom inzercie v tlačných médiách, na internete a pod.

Čl. V. Doba trvania zmluvy

1. Túto zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na dobu určitú do 31.12.2021.
2. Pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy táto zmluva zanikne:
 - a) uzavretím kúpnej zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, alebo
 - d) výpoveďou.
3. Každá zo strán je oprávnená zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať. Výpoveď je účinná dňom doručenia písomnej výpovede druhej strane.
4. Záujemca je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak sprostredkovateľ poruší niektorú z povinností uvedených v čl. IV bodoch 2., 3., a 8. tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení sprostredkovateľovi; odstúpením sa táto zmluva nezrušuje od začiatku, ale až okamihom nadobudnutia účinnosti odstúpenia.
5. Záujemca môže počas platnosti tejto zmluvy konať vo veci predaja nehnuteľnosti aj samostatne, bez súčinnosti sprostredkovateľa a bez nároku na odplatu (províziu).

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny neprimeraný dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si bude vedomá alebo bude mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek neprimeraný dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy je poskytnutý sprostredkovateľom v rozpore s týmto článkom zmluvy alebo pokiaľ má záujemca dôvodnú príčinu domnievať sa, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované, môže záujemca túto zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.
5. Sprostredkovateľ (ďalej aj „spoločnosť“):
 - a) potvrdzuje, že bola poučená Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a. s. (ďalej aj „banka“)
 - ☐ o ochrane údajov charakteru bankového tajomstva v zmysle zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a

- ☐ o ochrane osobných údajov, ktoré banka spracúva ako prevádzkovateľ informačných systémov o ochrane osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
 - ☐ ako aj o právach a povinnostiach, či sankciách ustanovených uvedenými zákonmi,
- b) zaväzuje sa, že údaje charakteru bankového tajomstva a osobné údaje, ku ktorým majú, resp. by mohli mať prístup v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy zamestnanci, či zástupcovia spoločnosti (ďalej aj „zamestnanci spoločnosti“) nezneužije pre svoje potreby a bez súhlasu banky ich nezverejní a nikomu neposkytne, ani nesprístupní, bude ich chrániť pred odcudzením, stratou, poškodením, neoprávneným prístupom a zmenou,
- c) je si vedomá, že povinnosť mlčanlivosti fyzických osôb – zamestnancov spoločnosti o bankovom tajomstve a o osobných údajoch, ku ktorým majú, resp. by mohli mať prístup v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu,
- d) je povinná poučiť o povinnostiach, s ktorými bola oboznámená, najmä však o povinnosti mlčanlivosti všetkých zamestnancov spoločnosti, prípadne aj ďalšie osoby, ktoré sa podieľajú na realizácii činností v zmysle tejto zmluvy,
- e) berie na vedomie, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti fyzických osôb si môže banka nárokovat' úhradu vzniknutej škody.

V prípade osobných údajov Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky môže danej osobe uložiť pokutu podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení .

Týmto nie je vylúčená prípadná trestnoprávna zodpovednosť, ak konanie bude napĺňať skutkovú podstatu trestného činu podľa ustanovení Trestného zákona.

6. Sprostredkovateľ nie je oprávnený postúpiť na tretiu osobu ktorékoľvek zo svojich práv a/alebo povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu záujemcu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy je splnená, keď ju adresát prevezme, resp. v prípade doručovania doporučených zásielok prostredníctvom poštovej prepravy sa v pochybnostiach má za to, že písomnosť bola zmluvnej strane doručená tretím dňom po dni jej odoslania druhou zmluvnou stranou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na poslednú známu adresu, a to aj v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená. Každú zmenu adresy na doručovanie písomností sú zmluvné strany povinné si vzájomne písomne oznámiť, a to v primeranom časovom predstihu. V prípadoch výslovne uvedených v tejto zmluve je možné písomnosť doručiť druhej zmluvnej strane e-mailom, a to na e-mailovú adresu uvedenú v zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zverejnenie zmluvy zabezpečí objednávateľ bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní od jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Poskytovateľ súhlasí so zverejnením zmluvy v celom jej znení vrátane jej prípadných príloh v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „zákon“), pričom vyhlasuje, že zmluva neobsahuje informácie, ktoré by nebolo možné zverejniť resp. sprístupniť v zmysle zákona a to najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. a v prípade, že také informácie obsahuje dáva objednávateľovi súhlas tieto informácie v zmysle zákona zverejniť resp. sprístupniť. V prípade, ak zmluvné strany nezverejnia túto zmluvu v zmysle zákona a v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v lehote troch mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo a zmluvné strany nie sú touto zmluvou viazané.

4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len písomnou formou po súhlase oboch zmluvných strán. Zrušiť túto zmluvu je možné len písomnou formou.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých záujemca obdrží dva rovnopisy a sprostredkovateľ dva rovnopisy.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Prílohy: 1/. List vlastníctva č. 7688, k. ú. Prešov

V Bratislave dňa:

V dňa:

Záujemca:

**Za Slovenskú záručnú
a rozvojovú banku, a. s.:**

Sprostredkovateľ:

Za Direct Real Office s.r.o.:

.....
Ing. Roland Štadler
podpredseda predstavenstva

.....
Adriana Patáková
konateľ

.....
Mgr. Tomáš Takács
člen predstavenstva