



Sprostredkovateľská zmluva

uzavretá podľa § 774 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)

VICTORY INVESTMENTS 1 S.R.O., REALITNÁ A INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ SO SÍDLOM NA
DOLNÁ 19, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA

Sprostredkovateľ

Názov: Victory Investments 1 s.r.o.
Sídlo : Dolná 19, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 53216199
DIČ: 2121318397
Konajúci: Róbert Frnda, konateľ
Bankové spojenie: FIO Banka a.s.,
IBAN: SK15 8330 0000 0026 0185 4297
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 39421/S ako spoločnosť s ručením obmedzeným
(ďalej len „sprostredkovateľ“)

Záujemca

Názov: Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., rektor
Súčasť/fakulta: Fakulta prírodných vied Univerzity Mateja Bela v Banskej
Bystrici (ďalej len „FPV UMB“)
Tajovského 40, 974 01 Banská Bystrica

Osoba oprávnená rokovať/osoba zodpovedná za plnenie zmluvy:

Ing. Peter Vilhan, tajomník fakulty
Kontakt: 0918801894
E-mail: peter.vilhan@umb.sk
IČO: 30232295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie: IBAN: SK75 8180 0000 0070 0009 5590
Registrácia: Verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z. o
vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení
neskorších predpisov, zriadená zákonom č. 139/1992 Zb. o zriadení
Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici.

(ďalej len „záujemca“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Sprostredkovateľ zabezpečí prenájom nehnuteľnosti:

a) 3-izbový byt č. 4 nachádzajúci sa na prízemí, 29. vchodu Polyfunkčného domu so súpisným číslom 14554 na ulici Nad plážou v Banskej Bystrici, postaveného na parcele reg. „C“ č. 3444/76 zastavaná plocha a nádvorcia, vedený na LV č. 7815 Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálnym odborom,

b) garážové státie č. 24 nachádzajúce sa v -2 suteréne, 29. vchodu Polyfunkčného domu so súpisným číslom 14554 na ulici Nad plážou v Banskej Bystrici, postaveného na parcele reg. „C“ č. 3444/76 zastavaná plocha a nádvorie, vedený na LV č. 7815 Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálnym odborom.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Sprostredkovateľ sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje, že bude pre záujemcu vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca príležitosť uzavrieť nájomnú zmluvu na nehnuteľnosť podľa Článku I. a záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi províziu za sprostredkovanie podľa článku IV. Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienky prenájmu nehnuteľností budú detailne špecifikované v nájomnej zmluve.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje:
 - a) bez zbytočného odkladu oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí nájomnej zmluvy,
 - b) v prípade uzavretia nájomnej zmluvy zabezpečiť vypracovanie nájomnej zmluvy, pričom úhrada uvedených nákladov bude realizovaná zo zaplatenej provízie v zmysle článku IV. Zmluvy.
2. Záujemca sa zaväzuje:
 - a) bez zbytočného odkladu oznamovať sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre uzavretie nájomnej zmluvy alebo skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre plnenie iných povinností, ktoré sprostredkovateľovi vyplývajú z tejto Zmluvy,
 - b) poskytnúť sprostredkovateľovi súčinnosť nevyhnutnú na uzavretie nájomnej zmluvy.

Článok IV. Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu vo výške **750,- Eur (slovom: sedemstopäťdesiat eur)** zabezpečením reálnej a novej príležitosti na uzavretie nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sprostredkovateľ nie je platcom DPH.
3. Provízia uvedená v bode 1. tohto Článku zahŕňa všetky náklady, ktoré sprostredkovateľovi vzniknú v súvislosti s výkonom predmetu tejto Zmluvy.

4. Zájemca sa zaväzuje uhradiť sprostredkovateľovi províziu bližšie špecifikovanú v bode 1. tohto Článku bezhotovostným prevodom na účet sprostredkovateľa uvedený v záhlaví Zmluvy a to na základe faktúry vystavenej sprostredkovateľom. Provízia sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet sprostredkovateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. V prípade omeškania záujemcu so zaplatením provízie sprostredkovateľovi sa zájemca zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,01 % denne za každý deň omeškania.
6. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj za predpokladu, že k uzavretiu nájomnej zmluvy došlo po skončení platnosti tejto Zmluvy, ak k uzavretiu nájomnej zmluvy došlo v priamej súvislosti s činnosťou sprostredkovateľa.

Článok V.

Trvanie a ukončenie Zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 22.8.2021.
2. Zmluvu je možné ukončiť:
 - a) uzavretím písomnej dohody o skončení platnosti Zmluvy, v ktorej zmluvné strany uvedú konkrétny deň, ku ktorému sa Zmluva zrušuje,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane písomná výpoveď doručená.

VI.

Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sprostredkovateľ bude spracovávať na základe tejto zmluvy osobné údaje zmluvných strán v rozsahu, v akom sú uvedené v tej to Zmluve. Právnym základom ich spracovávania je táto Zmluva pričom sprostredkovateľ ich bude spracovávať len za účelom plnenia tejto Zmluvy.
3. Osobné údaje môžu byť poskytnuté realitným maklérom, ktorý vykonávajú pre sprostredkovateľa činnosť na základe mandátnej zmluvy, pričom tieto osoby boli zo strany sprostredkovateľa poučené o ochrane osobných údajov. Osobné môžu byť vkladané i do systému RealSoft, ktorý slúži na manažment sprostredkovateľa a do ktoré majú prístup tiež len členovia tímu sprostredkovateľa.
 3. Pre prípad otázok ohľadom ochrany osobných údajov, alebo v prípade ak bude chcieť ktorákoľvek zmluvná strana uplatniť práva týkajúce sa ochrany osobných údajov t. j. prístup k osobným údajom, právo žiadať ich opravu (ak sú nesprávne, alebo sa zmenili), požiadať o vymazanie osobných údajov, právo požadovať obmedzenie ich spracovávania, právo namietať proti ich spracovávaniu, požiadať o prenos týchto údajov, je potrebné kontaktovať sprostredkovateľa na adrese: robert@victoryreality.sk alebo písomne na adrese sprostredkovateľa.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Písomnosti ohľadom tejto Zmluvy sa medzi zmluvnými stranami doručujú osobne, kuriérskou službou, poštou alebo elektronickými prostriedkami (fax, e-mail) na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Za osobné doručenie sa považuje osobné prevzatie písomnosti zmluvnou stranou, resp. osobou poverenou zmluvnou stranou na preberanie písomností. Ak pri doručovaní písomností poštou adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručení dňom odmietnutia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručení tretím dňom od jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie. Ak pri doručovaní písomnosti kuriérskou službou adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručení dňom odmietnutia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručení tretím dňom od jej odovzdania kuriérovi. Písomnosti doručované prostredníctvom faxu sa považujú za doručené momentom vytlačenia správy o ich odoslaní. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené nasledujúci deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.

Článok VIII.

Rozhodcovská doložka

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 3 a § 4 ods.1 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších právnych predpisov dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo ktoré medzi nimi vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, sa budú prejednávať a rozhodovať v rozhodcovskom konaní pred Arbitrážnym súdom - stálym rozhodcovským súdom zriadenom Slovenskou poľnohospodárskou a potravinárskou komorou, Záhradnícka 21, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 31826253, a to za podmienok a podľa pravidiel vymedzených Štatútom Arbitrážneho súdu a Rokovacím poriadkom Arbitrážneho súdu. Spor je oprávnený rozhodnúť jediný rozhodca, ktorého je oprávnené menovať Predsedníctvo Arbitrážneho súdu. Strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu a jeho rozhodnutie bude pre strany konečné, záväzné a vykonateľné. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle ust. § 22 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších právnych predpisov môže Arbitrážny súd na návrh účastníka rozhodcovského konania nariadiť predbežné opatrenie aj bez vyjadrenia druhého účastníka rozhodcovského konania.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto Zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Sprostredkovateľ berie na vedomie povinnosť záujemcu zverejniť túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv a svojím podpisom dáva záujemcovi ako osobe povinnej podľa označeného zákona súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.

4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
7. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto Zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
8. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana prevezme po podpise Zmluvy po jednom rovnopise.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Banskej Bystrici, dňa2021 V Banskej Bystrici, dňa2021

Sprostredkovateľ

Záujemca

Victory Investments 1 s.r.o.
Lukáš Bešina, Obchodný riaditeľ

FPV UMB
doc. Ing. Vladimír Hladlovský, PhD.,
rektor

Ochrana Vašich osobných údajov v našej spoločnosti

● **Údaje o Prevádzkovateľovi**

Prevádzkovateľom tejto stránky je spoločnosť :

Victory Investments 1 s.r.o., IČO: 53216199, so sídlom Dolná 19, 974 01 Banská Bystrica, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 39421/S ako spoločnosť s ručením obmedzeným

● **Aké osobné údaje spracovávame**

Všetky Vaše osobné údaje spracovávame len v súlade s Nariadením o ochrane osobných údajov (GDPR) a zákonom o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z.z.. Prostredníctvom našej internetovej stránky môže dôjsť k spracovávaniu osobných údajov len na základe Vášho iniciatívneho úkonu, kedy nám napíšete email, v ktorom môžu byť uvedené Vaše meno a priezvisko, emailová a adresa prípadne telefonický kontakt. Tieto osobné údaje použijeme len za účelom vybavenia Vášho dopytu a žiadosti. Vaše osobné údaje nesprístupníme žiadnej tretej strane, ktorá nemá dôvod s nimi pracovať a tiež ich nepoužijeme za žiadnym iným účelom, ako vybavením Vašej žiadosti/dopytu. V prípade, ak s nami uzatvoríte zmluvu, Vaše osobné údaje spracovávame na základe našej povinnosti plniť túto zmluvu. Právnym základom je teda plnenie zmluvy. Ak chcete cez našu realitnú kanceláriu len ponúkať Vašu nehnuteľnosť a želáte si aby bola zverejnená na našom webovom portáli, budeme od Vás požadovať súhlas na spracovanie osobných údajov, ktoré použijeme len na potrebnú komunikáciu s Vami, a nebudú verejne viditeľné. Môžeme ich spracovávať v našom systéme RealSoft, do ktorého majú opäť prístup len naši realitní makléri. V danom prípade spracovávame meno a priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu a telefonický kontakt a email. Právnym základom spracovania je v danom prípade súhlas so spracovaním osobných údajov. Vaše osobné údaje "nepredávame" tretím subjektom. Prichádzajú s nimi do kontaktu len zamestnanci prevádzkovateľa alebo realitní makléri, resp. osoby ktoré s nami spolupracujú na základe mandátnej zmluvy a sú zaviazaní dodržiavať zásady ochrany osobných údajov.

● **Ako dlho budeme Vaše údaje spracovávať**

Vaše osobné údaje budeme spracovávať (uchovávať) len dovtedy, kým to bude nevyhnutné na vybavenie Vašej žiadosti/dopytu. Ak pôjde o jednorazovú žiadosť, ktorá bude z našej strany vybavená a bude zjavné, že naša spolupráca nebude pokračovať, máme vnútorné mechanizmy v rámci ktorých nepotrebné osobné údaje v pravidelných intervaloch premazávame. Taktiež je dôležité vedieť, že jednorazové vybavovanie emailových dopytov nie pravé spracovávanie osobných údajov. V prípade zmlúv budeme Vaše osobné údaje spracovávať po dobu trvania zmluvy. V prípade inzercie nehnuteľnosti po dobu trvania inzercie. V prípade zmlúv, ktoré by boli účtovnými dokladmi ich môžeme uchovávať po dobu ustanovenú zákonom o účtovníctve, ktorá je 10 rokov.

● **Ako s Vašimi údajmi nakladáme**

Vaše osobné údaje sú uchovávané na serveri, ktorý sa nachádza na území EÚ. V niektorých prípadoch používame i Cloudové služby, pričom poskytovateľ tejto Cloudovej služby môže dáta skladovať i na území, ktoré je mimo EÚ, čo však nevieme ovplyvniť. Ide o štandardné služby, ktoré dnes využíva každá spoločnosť. Pri prevádzkovaní tejto webovej stránky vyžívame služby webhostingu. Pri výbere webhostingovej spoločnosti sme dbali na výber etablovanej a serióznej spoločnosti, ktorá nám poskytla dostatočné záruky za ochranu osobných údajov. Naším webhostingovým partnerom je spoločnosť WebSupprot s.r.o., ktorá už prispôsobila svoje postupy novým pravidlám ochrany osobných údajov, o čom nás informovala. Rovnako je tomu tak pri výbere Cloudovej služby. Využívame Google Cloud, ktorého presne zmluvné podmienky nájdete na oficiálnych stránkach spoločnosti Google.

● Cookies

Čo sú súbory cookies?

Cookie je krátky textový súbor, ktorý do prehliadača odosielať navštívené webové stránky. Webovým stránkam umožňuje zapamätať si informácie o vašej návšteve, napríklad preferovaný jazyk a ďalšie nastavenia. Ďalšia návšteva stránok tak môže prebehnúť ľahšie a môže byť produktívnejšia. Súbory cookie sú dôležité. Bez nich by bolo prehliadanie webu oveľa zložitejšie.

Typy súborov cookies

Na prevádzku našich webových stránok používame rôzne typy súborov cookie:

Základné funkcie

Tieto súbory cookies tvoria základ potrebný na prevádzku našich webových stránok. V týchto súboroch sa uchováva napríklad overenie prístupu do zabezpečených častí webových stránok a ich zakázaním nedokážeme zabezpečiť plnú funkčnosť.

Funkčné súbory cookies

Tieto súbory umožňujú využívať niektoré rozšírené funkcie webových stránok. Napríklad sa v nich uchováva, či vám bolo už ponúknuté zapamätanie vyhľadávania, prípadne sa využívajú na ukladanie obľúbených inzerátov ak nie ste prihlásení, ...

Reklama

Pomocou týchto súborov cookie môžeme dynamicky zobrazovať reklamy tretích strán na našich webových stránkach. Naše webové stránky tiež môžu obsahovať prvky, ktoré nastavujú súbory cookie za subjekty tretej strany, napr. tlačidlo „Like“ služby Facebook alebo tlačidlo „Tweet“ služby Twitter.

Správa súborov cookie v prehliadači

Niektorí ľudia si ukladanie súborov cookie neprajú. Z tohto dôvodu umožňujú najnovšie prehliadače používateľom spravovať súbory cookie podľa svojich potrieb. V niektorých prehliadačoch môžete nastaviť pravidlá pre správu súborov cookie jednotlivých stránok, vďaka čomu získate lepšiu kontrolu nad ochranou svojich osobných údajov. Môžete zakázať ukladanie súborov cookie zo všetkých webových stránok okrem tých, ktorým dôverujete. V ponuke prehliadačov nájdete položku Vymazať údaje prehliadania. Umožní vám vymazať súbory cookie a ďalšie údaje stránok a doplnkov vrátane údajov uložených do zariadenia prehrávačom Adobe Flash Player (súbory cookie prehrávača Flash). Ďalšou funkciou prehliadačov je režim inkognito. Režim inkognito môžete použiť pri prehliadaní vtedy, keď nechcete, aby boli vaše návštevy či preberania na webových stránkach zaznamenané v histórii prehliadania a preberania. Súbory cookie vytvorené v režime inkognito sa po zavretí všetkých okien režimu inkognito vymažú.

● Google analytics

Používame analytický softvér "Google Analytics", službu na účely webovej analýzy spoločnosti Google Inc., 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA („Google“). Google Analytics využíva sledovací súbor (tracking cookie) na opakovanú identifikáciu používateľa, ktorý naše webové stránky v minulosti už navštívil. Pri tomto cookie ide o malý textový súbor, ktorý bude uložený vo Vašom počítači a umožňuje analýzu priebehu návštev našich webových stránok. Informácie o používaní našich webových stránok, ktoré tento súbor zaeviduje (vrátane Vašej IP adresy) sa spravidla prenášajú na server spoločnosti Google v USA, kde sa zhromažďujú. Používateľské profily vytvorené službou

Google Analytics sú anonymizované, t.j. vyvodit' z nich, o ktorú konkrétnu osobu ide, je fakticky vylúčené. Používaním našej webovej stránky vyhlasujete, že so spracovaním o Vás zhromažďovaných údajov firmou Google, vyššie opísaným spôsobom spracovania údajov a na vyššie uvedené účely súhlasíte. Ukladaniu súborov cookie môžete príslušným nastavením softvéru Vášho prehliadača zabrániť; upozorňujeme Vás však na to, že v takomto prípade sa eventuálne nebudú dať využívať všetky funkcie našich webových stránok v plnom rozsahu. Podrobnejšie informácie o Google Analytics a ochrane osobných údajov nájdete na oficiálnych stránkach spoločnosti Google: <https://www.google.com/intl/sk/analytics/>.

● Účtovníctvo

Účtovníctvo spoločnosti je spracovávané prostredníctvom externej účtovnej spoločnosti, ktorá z tohto titulu môže prichádzať do kontaktu s osobnými údajmi našich klientov. Uzatvorili sme s ňou však potrebnú zmluvu o spracúvaní osobných údajov, ktorá ju zaväzuje dodržiavať zásady ochrany osobných údajov a pri ich spracúvaní postupovať len podľa našich pokynov. Faktúry vystavujeme prostredníctvom online systému, pričom jeho prevádzkovateľ nám poskytol dostatočné záruky ochrany osobných údajov.“

● Vaše práva

Ako osoba, ktorej osobné údaje sa spracovávajú ("dotknutá osoba") máte právo kedykoľvek požadovať prístup k Vaším osobným údajom, právo žiadať ich opravu (ak sú nesprávne, alebo sa zmenili), máte právo požiadať o vymazanie Vašich osobných údajov, ak už neexistuje dôvod pre ktorý by sme ich mali spracovávať, právo požadovať obmedzenie ich spracovávania, právo namietať proti ich spracovávaniu a za určitých okolností žiadať prenos týchto údajov. Súhlas so spracovaním osobných údajov môžete kedykoľvek odvolať. V prípade, ak sa domnievate že spracovaním Vašich údajov bol porušený zákon o ochrane osobných údajov alebo nariadenie GDPR, máte právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Dozorným orgánom je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27. Ak si želáte uplatniť Vyššie spomenuté práva na prístup k osobným údajom, môžete tak urobiť u prevádzkovateľa emailom info@victoryreality.sk alebo na telefónnom čísle: 0917 793 466 alebo písomne na adrese prevádzkovateľa zapísanej v Obchodnom registri.

Spoločnosť Victory Investments 1 s.r.o.

Informácie som si prečítal a bol som poučený o spracovaní svojich osobných údajov

.....
Poučená osoba (klient)