

VŠEOBECNÉ PODMIENKY

PropTech Group s. r. o.

Realitná kancelária

Spoločnosť **PropTech Group s. r. o.**, so sídlom J. Kráľa 1600/3A, 905 01 Senica, IČO: 53 974 468, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 49734/T (ďalej len "**Spoločnosť**"), vydáva tieto Všeobecné obchodné podmienky (ďalej len "**VOP**") v súvislosti s Realitnou kanceláriou:

I.

Základné pojmy

Okrem pojmov použitých v úvode týchto VOP a v ďalších ustanoveniach týchto VOP majú nasledujúce pojmy (tzv. legislatívne skratky) význam uvedený nižšie:

1. "**Aplikácia**": softvérová aplikácia s názvom "Reado" na predaj, prenájom a kúpu nehnuteľností, dostupná prostredníctvom webovej stránky <https://reado.sk/>, ktorú prevádzkuje a vlastní Spoločnosť.
2. "**Cena nehnuteľnosti**": trhová cena nehnuteľnosti stanovená službou *Ocenenie nehnuteľnosti*.
3. "**Užívateľská podpora**": Užívateľská podpora na riešenie otázok, problémov a porúch súvisiacich s poskytovaním Služieb Aplikácie, dostupná prostredníctvom e-mailu na adrese support@reado.sk alebo telefonicky na čísle [+421 919 49 59 49](tel:+421919495949) alebo v sekcii Reado účtu v časti "Domov", dostupná v pracovných dňoch od 8:00 do 20:00 hod. Spoločnosť môže zverejniť aj ďalšie kontakty na Zákaznícku podporu napríklad v Aplikácii.
4. "**Investor**": subjekt kolektívneho investovania podľa zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní alebo právnická osoba špecializujúca sa na investovanie vlastných zdrojov, ktorá má záujem o kúpu Nehnuteľnosti od Užívateľa v rámci Služby Aplikácie *Okamžitý predaj*, a na tento účel uzatvorila s Poskytovateľom Zmluvu.
5. "**Kúpna zmluva**": zmluva medzi Užívateľom a treťou osobou (potenciálnym kupujúcim Nehnuteľnosti), ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z Užívateľa na tretiu osobu, uzatvorená na základe činnosti Realitnej kancelárie podľa Sprostredkovateľskej zmluvy.
6. "**Kúpna zmluva - Investor**": zmluva uzatvorená medzi Užívateľom a Investorm v rámci služby *Okamžitý predaj*, ktorej predmetom je záväzok Užívateľa previesť na Investora vlastnícke právo k Nehnuteľnosti a záväzok Investora zaplatiť Užívateľovi Cenu nehnuteľnosti (alebo Novú cenu nehnuteľnosti).
7. "**Ponuka**": Nehnuteľnosť ocenená prostredníctvom služby *Ocenenie nehnuteľnosti*, ktorú Poskytovateľ ponúka na sprostredkovanie predaja Realitným kanceláriám v rámci služby *Predaj najvýhodnejšie* alebo na predaj Investorm v rámci služby *Okamžitý predaj*. Ponuka je platná štyridsaťosem (48) hodín od jej zverejnenia v Aplikácii.
8. "**Nariadenie GDPR**": nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).
9. "**Návrh**": návrh na uzavretie Zmluvy, ktorý Poskytovateľ zašle Realitnej kancelárii. Návrh Zmluvy obsahuje prihlasovacie údaje, pomocou ktorých sa Realitná kancelária môže prvýkrát prihlásiť do Reado účtu Realitnej kancelárie, pozostávajúce z (i) e-mailu a (ii) hesla, a odkazu (link) na webovú stránku Aplikácie, kde sa Realitná kancelária môže prihlásiť do Reado účtu.
10. "**Nehnuteľnosť**": nehnuteľnosť určená na bývanie, ktorú má Užívateľ záujem predať prostredníctvom Aplikácie a o ktorej Užívateľ poskytol Poskytovateľovi potrebné informácie v Objednávke.
11. "**Občiansky zákonník**": zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
12. „**Obchodný zákonník**“: Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
13. "**Objednávka**": objednávka Služieb Aplikácie zadaná Užívateľom v sekcii "*Chcem predať*" v Aplikácii; Objednávka predstavuje návrh Užívateľa na uzavretie Zmluvy.
14. "**Ocenenie nehnuteľnosti**": služba poskytovaná Poskytovateľom ako bezplatné ocenenie nehnuteľnosti v Žiadosti prostredníctvom automatizovaného oceňovacieho modelu Poskytovateľa, ktorý vypočíta odhad trhovej ceny nehnuteľnosti na základe údajov o nehnuteľnosti uvedených v Objednávke.
15. "**Odmena**": Odmena, ktorú sa Realitná kancelária zaväzuje zaplatiť Poskytovateľovi v prípade prijatia Ponuky Realitnou kanceláriou.
16. "**Osobné údaje**": údaje týkajúce sa identifikovanej fyzickej osoby alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, ktorú možno priamo alebo nepriamo identifikovať, najmä na základe jedinečného identifikátora, iného identifikátora, ako je meno,

priezvisko, identifikačné číslo, lokalizačné údaje alebo online identifikátor, alebo na základe jednej alebo viacerých charakteristík alebo znakov, ktoré tvoria jej fyzickú identitu, fyziologickú identitu, genetickú identitu, psychickú identitu, mentálnu identitu, ekonomickú identitu, kultúrnu identitu alebo sociálnu identitu.

17. "**Poskytovateľ**": Spoločnosť, ktorá je vlastníkom a správcom Aplikácie, a ktorá v súlade s Nariadením GDPR a zákonom o ochrane osobných údajov určila účel a prostriedky spracúvania osobných údajov a spracúva osobné údaje vo vlastnom mene ako prevádzkovateľ osobných údajov.
18. "**Predaj najvýhodnejšie**": služba poskytovaná Poskytovateľom prostredníctvom Aplikácie, v rámci ktorej Poskytovateľ zverejní Ponuku v Aplikácii Realitným kanceláriám, ktoré majú možnosť prijať Ponuku prostredníctvom svojho Reado účtu do 48 (štyridsaťosem) hodín. Užívateľ má potom možnosť uzavrieť s realitnou kanceláriou Sprostredkovateľskú zmluvu.
19. "**Okamžitý predaj**": služba poskytovaná Poskytovateľom prostredníctvom Aplikácie, v rámci ktorej Poskytovateľ zverejňuje Ponuku v Aplikácii Investorom, ktorí majú možnosť prijať Ponuku prostredníctvom svojho Reado účtu za Cenu nehnuteľnosti v lehote 48 (štyridsaťosem) hodín. Po prijatí Ponuky je Investor oprávnený navrhnúť Užívateľovi novú cenu za Nehnuteľnosť ("Nová cena Nehnuteľnosti"), za ktorú má Investor záujem Nehnuteľnosť kúpiť, pričom Užívateľ môže túto cenu v prípade záujmu akceptovať. Užívateľ má potom možnosť uzavrieť s Investorom Kúpnu zmluvu - Investor.
20. "**Reado účet**": účet v Aplikácii, ktorý slúži najmä, ale nie výlučne, na sumarizáciu činností Realitnej kancelárie v Aplikácii a na komunikáciu s Poskytovateľom. Poskytovateľ zriadi Reado účet pre Realitnú kanceláriu pred uzavretím Zmluvy s Realitnou kanceláriou zadaním obchodného mena Realitnej kancelárie, e-mailu Realitnej kancelárie a hesla, ktoré pre Realitnú kanceláriu vygeneruje Poskytovateľ. Realitná kancelária sa prihlási do Reado účtu pomocou e-mailu a hesla, ktoré mu vygeneroval Poskytovateľ pri zriadení Reado účtu.
21. "**Realitná kancelária**": právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená sprostredkovať predaj, prenájom a kúpu nehnuteľností, ktorá má záujem o sprostredkovanie predaja nehnuteľnosti pre Užívateľa v rámci Služby Aplikácie Predaj najvýhodnejšie a na tento účel uzatvorila s Poskytovateľom Zmluvu.
22. "**Služby Aplikácie**": Služba Ocenenie nehnuteľnosti, Služba Predaj najvýhodnejšie a Služba Okamžitého predaja.
23. "**Zmluva**": zmluva o spolupráci uzatvorená medzi Poskytovateľom a Realitnou kanceláriou na diaľku v písomnej forme, ktorej predmetom je úprava práv a povinností Strán pri spolupráci pri poskytovaní Služieb Aplikácie Užívateľom.
24. „**Realitná Sprostredkovateľská zmluva**“ sprostredkovateľská zmluva medzi Poskytovateľom a Realitnou kanceláriou uzatvorená na diaľku v písomnej forme, ktorej predmetom je úprava práv a povinností Strán v súvislosti s poskytovaním služieb Sprostredkovania predaja Nehnuteľností Poskytovateľom a záväzok Realitnej kancelárie zaplatiť Poskytovateľovi Odmenu za poskytované Služby Aplikácie. Realitná Sprostredkovateľská zmluva musí okrem iného obsahovať: označenie Nehnuteľnosti, spôsob určenia ceny Nehnuteľnosti, spôsob určenia výšky odmeny
25. "**Sprostredkovateľská zmluva**": zmluva uzatvorená v písomnej forme medzi Užívateľom a Realitnou kanceláriou v rámci služby *Predaj najvýhodnejšie*, ktorej predmetom je záväzok Realitnej kancelárie vykonávať činnosti smerujúce k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy. Sprostredkovateľská zmluva je exkluzívna a Užívateľ sa zaväzuje predávať Nehnuteľnosť výlučne prostredníctvom Realitnej kancelárie, s ktorou uzatvoril Sprostredkovateľskú zmluvu, počas trvania Sprostredkovateľskej zmluvy. Nárok Realitnej kancelárie na odmenu (ďalej ako „**Provízia**“) vzniká v prípade uzavretia Kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom sprostredkovania.
26. "**Strany**": Poskytovateľ a Realitná kancelária.
27. "**Súhlas so spracovaním osobných údajov**": súhlas so spracovaním údajov uvedený v Realitnej Sprostredkovateľskej zmluve, na základe ktorého Realitná kancelária súhlasí so spracovaním osobných údajov na účely plnenia povinností súvisiacich s právnymi predpismi uvedenými v článku I ods. 34 VOP a plnenia účelu Realitnej Sprostredkovateľskej zmluvy
28. "**Užívateľ**": fyzická osoba, ktorá má záujem o predaj Nehnuteľností prostredníctvom Aplikácie a uzatvorila s Poskytovateľom príslušnú zmluvu.
29. "**Vlastné ponuky**": ponuky na predaj a kúpu nehnuteľností, ktoré realitná kancelária získala vlastnou činnosťou a inzeruje ich v aplikácii bez nároku na odmenu pre Poskytovateľa.
30. "**Zákon o ochrane osobných údajov**": zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

II.

Všeobecné ustanovenia

1. Tieto VOP vydané Spoločnosťou stanovujú podmienky a pravidlá používania Služieb Aplikácie a upravujú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z uzatvorenia Zmluvy medzi Poskytovateľom a Realitnou kanceláriou alebo práva a povinnosti súvisiace s uzatvorením Zmluvy.
2. Realitná kancelária vyhlasuje, že pred potvrdením Návrhu podľa článku III ods. 1 alebo článku IV ods. 1 týchto VOP sa riadne oboznámila s aktuálnym znením VOP a potvrdzuje, že tieto VOP prijíma, súhlasí s nimi a prvým použitím Aplikácie sa zaväzuje riadiť a dodržiavať VOP (vrátane všetkých zmien VOP).
3. Odsúhlasením týchto VOP Realitná kancelária súhlasí s tým, že komunikácia medzi Spoločnosťou a Realitnou kanceláriou bude prebiehať výlučne prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov: e-mailu alebo prostredníctvom Reado účtu Realitnej kancelárie, ak nie je vo VOP uvedené inak.
4. Podmienkou používania Aplikácie je súhlas s týmito VOP. V prípade zmeny VOP (o ktorej bude Spoločnosť Realitnú kanceláriu primeraným spôsobom informovať) je ďalšie používanie Aplikácie podmienené súhlasom Realitnej kancelárie so zmenenými VOP. Ak Realitná kancelária pokračuje v používaní Aplikácie po zmene VOP bez toho, aby so zmenou výslovne súhlasila, považuje sa pokračovanie v používaní Aplikácie za súhlas Realitnej kancelárie so zmenenými VOP.
5. Pri používaní Aplikácie je Realitná kancelária povinná dodržiavať príslušné obchodné podmienky tretích strán, ktorých tovar alebo služby priamo alebo nepriamo súvisia s Aplikáciou alebo sú potrebné na jej riadne fungovanie (napríklad obchodné podmienky poskytovateľa bezdrôtových dátových služieb alebo iných služieb poskytovaných tretími stranami, ktoré Realitná kancelária/Poskytovateľ využíva pri používaní Aplikácie).

III.

Uzavretie Zmluvy

1. Poskytovateľ zašle Realitnej kancelárii Návrh na uzavretie zmluvy e-mailom. Poskytovateľ je viazaný Návrhom, ktorý je účinný od okamihu jeho doručenia Realitnej kancelárii.
2. V Návrhu na uzavretie zmluvy Realitná kancelária poskytne Poskytovateľovi tieto identifikačné údaje:
 - a. názov spoločnosti;
 - b. IČO spoločnosti alebo podobné číslo pridelené v zahraničí.
3. Po doručení Návrhu Realitná kancelária pred prvým prihlásením do Reado účtu zadá prihlasovacie údaje, ktoré jej poskytol Poskytovateľ v Návrhu, akceptuje tieto VOP a následne klikne na tlačidlo "Prihlásiť sa", čím potvrdí Návrh.
4. Po prijatí Návrhu zašle Poskytovateľ Realitnej kancelárii potvrdzujúci e-mail s potvrdením Návrhu a spolu s Návrhom zašle Realitnej kancelárii aj Zmluvu. Po podpise Zmluvy Realitnou kanceláriou aj Poskytovateľom sa Zmluva stáva platnou a účinnou.

IV.

Uzatvorenie Realitnej Sprostredkovateľskej zmluvy

1. Ak má Realitná kancelária záujem o niektorú z Nehnuteľností inzerovaných v rámci Služby Predaj najvýhodnejšie, zašle Realitná kancelária akceptáciu Ponuky prostredníctvom Aplikácie.
2. V Návrhu na uzavretie Realitnej Sprostredkovateľskej zmluvy Realitná kancelária poskytne Poskytovateľovi tieto identifikačné údaje:
 - a. názov spoločnosti;
 - b. IČO spoločnosti alebo podobné číslo pridelené v zahraničí;
 - c. sídlo spoločnosti;
 - d. informácie na identifikáciu a overenie totožnosti fyzickej osoby, ktorá je členom jej štatutárneho orgánu;
 - e. základné identifikačné údaje právnickej osoby, ktorá je členom jej štatutárneho orgánu, a údaje na zistenie a overenie totožnosti fyzickej osoby, ktorá je členom štatutárneho orgánu tejto právnickej osoby alebo ktorú táto právnická osoba splnomocnila na zastupovanie v štatutárnom orgáne.
3. Poskytovateľ zašle Realitnej kancelárii návrh na uzavretie Realitnej Sprostredkovateľskej zmluvy e-mailom. Poskytovateľ je viazaný návrhom, ktorý je účinný od okamihu jeho doručenia Realitnej kancelárii.
4. Po prijatí Návrhu zašle Poskytovateľ Realitnej kancelárii potvrdzujúci e-mail s potvrdením Návrhu a spolu s Návrhom zašle Realitnej kancelárii aj Realitnú Sprostredkovateľskú zmluvu. Realitná Sprostredkovateľská zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej Podpisu zo strany Realitnej kancelárie aj Poskytovateľa.

V.

Spôsob poskytovania služieb Predaj najvýhodnejšie

1. Poskytovateľ sa zaväzuje do 48 (štyridsiaticich ôsmich) hodín od prijatia Ponuky Realitnou kanceláriou poskytnúť Užívateľovi na jeho Reado účet/email kontaktné (či iným priamym spôsobom komunikácie s Poskytovateľom) údaje Realitnej kancelárie, ktorá prijala Ponuku ako prvá. Poskytovateľ uzavrie Realitnú sprostredkovateľskú zmluvu s Realitnou kanceláriou, ktorá prijala Ponuku ako prvá. Realitná sprostredkovateľská zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpísania Stranami, pričom po uzatvorení Realitnej Sprostredkovateľskej zmluvy zašle Poskytovateľ Užívateľovi informácie o tomto Realitnej kancelárii.
2. Užívateľ má možnosť do 30 (tridsiatich) dní od poskytnutia kontaktu uzavrieť s Realitnou kanceláriou podľa odseku 1 tohto článku VOP Sprostredkovateľskú zmluvu.
3. V prípade, že sa Užívateľ nerozhodne uzavrieť zmluvu s Realitnou kanceláriou podľa odseku 1 tohto článku VOP, má Užívateľ možnosť do 48 (štyridsiaticich ôsmich) hodín od poskytnutia kontaktu požiadať Poskytovateľa prostredníctvom svojho Reado účtu/mailu o opätovné zverejnenie Ponuky v Aplikácii na obdobie 48 (štyridsiaticich ôsmich) hodín. Postup podľa tohto článku VOP sa opakuje maximálne 2 (dva) krát po prijatí Ponuky Realitnou kanceláriou.

VI.

Odmena

1. V prípade prijatia Ponuky Realitnou kanceláriou v rámci služby Predaj najvýhodnejšie (či priamou akceptáciou a priradením ponuky cez akýkoľvek komunikačný kanál mimo Reado account s Poskytovateľom či poverenou osobou) sa Realitná kancelária zaväzuje zaplatiť Poskytovateľovi Odmenu vo výške 250 EUR + DPH, za každú jednotlivú prijatú Ponuku, alebo vo výške 15 % + DPH z Provízie vyplatenej Realitnej kancelárii po predaji, podľa toho, ktorá suma je vyššia.
2. Realitná kancelária uhradí Odmenu na základe faktúry Poskytovateľa vystavenej do 7 (siedmich) dní odo dňa vyplatenia Provízie Realitnej kancelárii. Splatnosť faktúry je 7 (sedem) dní odo dňa vyplatenia Provízie.
3. Realitná kancelária berie na vedomie, že Odmena sa považuje za zaplatenú až po jej pripísaní na účet Poskytovateľa.
4. Poskytovateľ zašle Realitnej kancelárii faktúru ako daňový doklad e-mailom, s čím Realitná kancelária výslovne súhlasí.

VII.

Ochrana dôverných informácií

1. Predmetom ochrany v zmysle týchto VOP sú všetky a akékoľvek údaje, dáta, dokumenty, výkresy, poznatky, doklady alebo akékoľvek iné obchodné a technické informácie bez ohľadu na formu ich zachytenia:
 - a. týkajúce sa Zmluvy a jej plnenia (najmä Zmluva, informácie o právach a povinnostiach Strán, informácie o Aplikácii a informácie o Odmene);
 - b. týkajúce sa Strán (najmä informácie o ich činnosti, štruktúre, hospodárskych výsledkoch, všetky zmluvy, finančné, štatistické a účtovné informácie, informácie o ich aktívach, pasívach, pohľadávkach a záväzkoch, informácie o ich technickom a softvérovom vybavení, know-how, hodnotiace štúdie a správy, obchodné stratégie a plány, informácie týkajúce sa predmetov chránených právami priemyselného alebo iného duševného vlastníctva);
 - c. týkajúce sa obchodných partnerov Strán;
 - d. pre ktoré zákon stanovuje osobitný režim zaobchádzania (najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo, telekomunikačné tajomstvo, osobné údaje, utajované skutočnosti);
 - e. ktoré boli poskytnuté druhej Strane pred nadobudnutím platnosti a účinnosti Zmluvy, pokiaľ sa týkajú jej predmetu a/alebo obsahu;
 - f. ktoré Strany výslovne označili ako "dôverné", "dôvernú", "chránené" alebo iným podobným označením, z ktorého je zrejmé, že ide o dôverné informácie,
(pre všetky typy informácií, ktoré podliehajú ochrane podľa tejto zmluvy, "**Dôverné informácie**").
2. Strany sú povinné zabezpečiť utajenie Dôverných informácií v zmysle odseku 1 tohto článku VOP spôsobom obvyklým pre utajenie takýchto informácií, ak nie je výslovne dohodnuté inak. Strany tiež zabezpečia dôvernosť dôverných informácií svojich vedúcich pracovníkov, zamestnancov, zástupcov a iných spolupracujúcich tretích strán, ak im boli takéto informácie poskytnuté.
3. Dôverné informácie poskytnuté, odovzdané, oznámené, sprístupnené a/alebo inak získané jednou Stranou od Strany na základe Zmluvy a/alebo v súvislosti s ňou sa môžu použiť výlučne na účely plnenia predmetu Zmluvy a v súlade s predpismi upravujúcimi nakladanie s takýmito informáciami. Strany sa zaväzujú zachovávať prísnu dôvernosť Dôverných informácií, ako aj všetkých informácií poskytnutých, odovzdaných, oznámených, zverejnených a/alebo inak získaných

Stranami na základe Zmluvy a/alebo v akejkoľvek súvislosti s ňou, zachovávať ich dôvernosť a chrániť ich pred zneužitím, poškodením, zničením, znehodnotením, stratou a krádežou.

4. Strana nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany Dôverné informácie zverejniť, preniesť, oznámiť, sprístupniť, zverejniť, šíriť, zverejniť alebo použiť inak ako na účely plnenia predmetu Zmluvy, s výnimkou prípadu ich zverejnenia / odovzdania / oznámenia / sprístupnenia:
 - a. odbornému poradcovi alebo odborným poradcami Strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov alebo audítorov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou zachovávať mlčanlivosť uloženou alebo uloženou zákonom, alebo sú povinní zachovávať mlčanlivosť na základe písomnej dohody so Stranou;
 - b. (i) ovládanej osobe Strany; (ii) ovládajúcej osobe Strany; (iii) osobe, v ktorej má ovládajúca osoba Strany postavenie ovládanej osoby alebo obdobné postavenie; a (iv) osobe, v ktorej má ovládajúca osoba Strany postavenie ovládanej osoby alebo obdobné postavenie, pričom tieto osoby majú vo vzťahu k ochrane Dôverných informácií rovnaké povinnosti ako dotknutá Strana;
 - c. súdu alebo orgánu verejnej moci, ak sa Strana rozhodne uplatniť svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy alebo práva vyplývajúce zo Zmluvy prostredníctvom žaloby alebo na ich žiadosť.
5. Povinnosť Strán zachovávať dôvernosť dôverných informácií sa nevzťahuje na informácie, ktoré:
 - a. boli zverejnené pred podpisom Zmluvy, čo musí byť preukázané dokumentmi predloženými na preukázanie tejto skutočnosti;
 - b. sa stali všeobecne a verejne dostupnými po podpise Zmluvy z akéhokoľvek iného dôvodu, než je porušenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ktoré musí byť preukázateľné;
 - c. sa majú zverejniť na základe povinnosti uloženej zákonom, rozhodnutím súdu alebo oprávneného orgánu verejnej moci, pričom v takom prípade Strana, ktorá má povinnosť zverejniť informácie, bezodkladne písomne informuje druhú Stranu,
 - d. získala Strana od tretej strany, ktorá ich získala alebo vytvorila zákonným spôsobom a ktorá nemá povinnosť obmedziť ich zverejnenie.
6. Všetky povinnosti Strán týkajúce sa ochrany Dôverných informácií a osobných údajov zostávajú v platnosti aj po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy.

VIII.

Práva a povinnosti Realitných kancelárií

1. Realitná kancelária je povinná dodržiavať tieto VOP, ako aj ostatné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky a pri používaní Aplikácie a plnení Zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou.
2. Pri používaní Aplikácie je Realitná kancelária povinná dodržiavať právne predpisy a rešpektovať práva a oprávnené záujmy Poskytovateľa.
3. Realitná kancelária sa zaväzuje nepoužívať Aplikáciu, ak by jej použitím alebo používaním zo strany Realitnej kancelárie došlo k porušeniu práv k Aplikácii alebo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Realitná kancelária nie je v žiadnom prípade oprávnená akýmkoľvek spôsobom zasahovať do Aplikácie alebo jej častí, meniť, kopírovať a/alebo rozširovať vzhľad, grafické prvky, rozhranie, technický charakter a iné vlastnosti Aplikácie.
5. Realitná kancelária je oprávnená používať Aplikáciu, ale nie je oprávnená ju akýmkoľvek spôsobom poskytovať tretím stranám alebo prostredníctvom nej poskytovať iné Služby.
6. Realitná kancelária je povinná zabezpečiť, aby v prípade zneužitia alebo podozrenia zo zneužitia Aplikácie boli vykonané všetky potrebné úkony na zdržanie sa takéhoto stavu alebo činností porušujúcich právne predpisy alebo zmluvné dojednania medzi ňou a Poskytovateľom, ako aj bezodkladne odstrániť všetky následky takýchto činností a zásahov do oprávnených záujmov Poskytovateľa; tým nie je dotknutá zodpovednosť Realitnej kancelárie za škodu spôsobenú Poskytovateľovi.
7. V prípade uzavretia Kúpnej zmluvy medzi Užívateľom a treťou osobou na základe Sprostredkovateľskej zmluvy a zaplatenia Ceny nehnuteľnosti treťou osobou na základe Kúpnej zmluvy sa Realitná kancelária zaväzuje oznámiť Poskytovateľovi prostredníctvom jeho Readu účtu/e-mailu do 24 (dvadsiatich štyroch) hodín odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy dátum zaplatenia Ceny nehnuteľnosti treťou osobou Užívateľovi a konkrétnu výšku Ceny nehnuteľnosti, za ktorú bola nehnuteľnosť na základe Kúpnej zmluvy predaná. V prípade porušenia povinnosti Realitnej kancelárie podľa odseku 7 tohto článku VOP je Realitná kancelária povinná zaplatiť Poskytovateľovi zmluvnú pokutu v sume 500 EUR za každé

jednotlivé porušenie povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Poskytovateľa Realitnej kancelárii.

8. Realitná kancelária je povinná inzerovať v Aplikácii Vlastné ponuky, ktoré získala vlastnou činnosťou bez nároku na akúkoľvek odmenu voči Poskytovateľovi. Realitná kancelária sa zaväzuje zverejniť v Aplikácii minimálne rovnaký alebo väčší počet Vlastných ponúk, ako je počet ponúk, ktoré prijala v rámci služby Predaj najvýhodnejšie.
9. Realitná kancelária sa zaväzuje dodržiavať a poskytovať sprostredkovateľské služby počas trvania každej Sprostredkovateľskej zmluvy s Užívateľmi minimálne v rozsahu a spôsobom stanoveným v základných štandardoch realitných služieb definovaných Poskytovateľom v prílohe č. 1 týchto VOP.
10. Realitná kancelária sa zaväzuje pred uzavretím Sprostredkovateľskej zmluvy zaslať návrh Sprostredkovateľskej zmluvy Poskytovateľovi na odsúhlasenie. Realitná kancelária sa zaväzuje doplniť/upraviť návrh Sprostredkovateľskej zmluvy podľa pokynov Poskytovateľa. Ak sa Poskytovateľ do 2 (dvoch) dní nevyjadrí k návrhu znenia Sprostredkovateľskej zmluvy, Realitná kancelária je oprávnená uzatvoriť Sprostredkovateľskú zmluvu bez súhlasu a pripomienok Poskytovateľa.
11. Realitná kancelária vyhlasuje a zaručuje, že je oprávnená na všetky úkony vyplývajúce z týchto VOP voči Poskytovateľovi a Užívateľovi. Realitná kancelária vyhlasuje, že má potrebné povolenia v zmysle platných právnych predpisov na výkon sprostredkovania predaja nehnuteľností a zaväzuje sa tento stav zachovať počas trvania Zmluvy.

IX.

Práva a povinnosti poskytovateľa

1. Poskytovateľ môže v súvislosti so sprostredkovaním sám ponúkať úschovu na zabezpečenie plnenia sprostredkovanej zmluvy. Poskytovateľ pri takejto úschove zvyčajne zriadi pre každú úschovu samostatný bankový účet na meno Poskytovateľa a bude informovať banku o tom, že finančné prostriedky sú majetkom tretej osoby, prípadne vykoná ďalšie nevyhnutné úkony.
2. Poskytovateľ je povinný poskytnúť Realitnej kancelárii objektívne informácie o stave Nehnuteľnosti, najmä informácie o konkrétnych vadách a obmedzeniach na Nehnuteľnosti alebo o právach viaznutých na Nehnuteľnosti, ktoré vyplývajú z verejných zoznamov a o tých, o ktorých informoval Užívateľ a poskytne informatívny výpis z katastra nehnuteľností týkajúci sa Nehnuteľnosti. Poskytovateľ nezodpovedá za škody vzniknuté v prípade, že Užívateľ takéto informácie zatajil alebo uviedol nepravdivé informácie.
3. Počas trvania Zmluvy bude Poskytovateľ pravidelne a objektívne informovať Realitnou kanceláriou o vývoji poskytovaných a objednaných služieb.
4. Poskytovateľ je povinnou osobou podľa zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu, a preto je povinný identifikovať a kontrolovať Realitnou kanceláriou a uchovávať jeho identifikačné údaje po zákonom stanovenú dobu.
5. Poskytovateľ spĺňa podmienky, ktoré mu ako sprostredkovateľovi ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy, najmä povinnosť odbornej spôsobilosti (Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)) a bezúhonnosti.
6. Poskytovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek vykonať technické vypnutie Aplikácie, a to aj bez predchádzajúceho upozornenia.
7. Poskytovateľ nezaručuje nepretržitú funkčnosť Aplikácie ani jej bezchybnú prevádzku. Poskytovateľ má zároveň právo na nevyhnutný čas prerušiť funkčnosť Aplikácie bez predchádzajúceho upozornenia a uvedenia dôvodu. Poskytovateľ nezodpovedá za škody, ktoré môžu byť spôsobené nefunkčnosťou, chybami alebo konaním Poskytovateľa podľa predchádzajúcej vety alebo z iných prevádzkových dôvodov.
8. V prípade, že nastane situácia podľa odseku 6 alebo 7 tohto článku VIII. VOP, lehoty bezprostredne súvisiace s funkčnosťou Aplikácie podľa týchto VOP sa prerušia a zostávajúce lehoty uplynú po situácii podľa odseku 6 alebo 7 tohto článku VIII. VOP.
9. Poskytovateľ nie je povinný poskytovať Služby Aplikácie okamžite, nepretržite alebo bez prerušenia.
10. Poskytovateľ nezodpovedá za konanie a plnenie povinností tretích strán, ktorých tovar alebo služby priamo alebo nepriamo súvisia s Aplikáciou alebo sú potrebné na jej riadne fungovanie (napríklad poskytovatelia bezdrôtových dátových služieb alebo iných služieb poskytovaných tretími stranami, ktoré Poskytovateľ využíva na fungovanie aplikácie). Poskytovateľ nezodpovedá za konanie a plnenie povinností Užívateľa vo vzťahu k Realitnej kancelárii podľa týchto VOP.
11. Poskytovateľ nezodpovedá za konanie a plnenie povinností Užívateľa vo vzťahu k Realitnej kancelárii podľa týchto VOP.

X.

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvu je možné ukončiť:
 - a. dohodou Strán,
 - b. výpoveďou.
2. Poskytovateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu z týchto dôvodov:
 - a. Realitná kancelária porušuje povinnosť podľa článku VI. VOP,
 - b. Realitná kancelária porušuje povinnosť podľa článku VII. VOP.
3. Realitná kancelária je oprávnená vypovedať Zmluvu z týchto dôvodov:
 - a. Poskytovateľ porušuje svoje povinnosti podľa článku VI. VOP.
4. Oznámenie musí byť písomné a doručené druhej Strane. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým (1.) dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Strane.
5. Ukončenie Zmluvy akýmkoľvek spôsobom nemá vplyv na tie ustanovenia VOP, ktoré majú svojou povahou pretrvať aj po jej ukončení.

XI.

Doručovanie

1. Strany sa výslovne dohodli na umožnení doručovania písomností podľa týchto VOP elektronickými prostriedkami - e-mailom alebo prostredníctvom Reado účtu, bez potreby súčasného zasielania písomností prostredníctvom poštového doručovateľa. V prípade doručovania písomností elektronickou poštou je odosielajúca Strana povinná zaslať písomnosť elektronicky spolu so žiadosťou o oznámenie o doručení druhej Strane, pričom pre účely doručenia je rozhodujúci dátum uvedený v oznámení.
2. Na účely doručovania písomností podľa týchto VOP je kontaktnou e-mailovou adresou Poskytovateľa support@reado.sk a kontaktnou e-mailovou adresou Realitnej kancelárie je e-mailová adresa uvedená v Návrhu.
3. Strany sú povinné bezodkladne si navzájom oznámiť akúkoľvek zmenu údajov alebo kontaktných údajov.

XII.

Záverečné ustanovenia

1. Tieto VOP nadobúdajú platnosť a účinnosť dňa 01. 05. 2022 a sú uverejnené na webovej stránke <https://reado.sk/>.
2. Právne vzťahy neupravené týmito VOP, ktoré vznikli uzatvorením Zmluvy medzi Poskytovateľom a Realitnou kanceláriou, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Obchodným zákonníkom a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Všetky spory, ktoré vzniknú medzi Poskytovateľom a Realitnou kanceláriou v súvislosti s porušením ustanovení týchto VOP, budú rozhodovať všeobecné súdy Slovenskej republiky.
4. Poskytovateľ si vyhradzuje právo zmeniť tieto VOP. Zmena VOP je platná a účinná dňom uvedeným vo VOP. Poskytovateľ zverejní nové znenie VOP ich umiestnením na internetovej stránke <https://reado.sk/> a informuje Realitnú kanceláriu o novom znení VOP e-mailom.
5. Realitná kancelária je povinná pravidelne sa oboznamovať so zmenami VOP.
6. Odoslaním Návrhu v Aplikácii Realitná kancelária potvrdzuje, že si prečítal tieto VOP a súhlasí s nimi v celom rozsahu.

Príloha 1

- 1) FYZICKÁ OBHLIADKA NEHNUTEĽNOSTI ODBORNÍKOM NA NEHNUTEĽNOSTI
 - Osobná obhliadka nehnuteľnosti odborníkom na Nehnuteľnosti;
 - Hodnotenie a opis stavu Nehnuteľnosti.
- 2) ANALÝZA
 - kontrola listu vlastníctva, overenie vlastníctva a ďalších informácií, overenie pravosti a správnosti informácií;
 - Cenová analýza a návrh kúpnej ceny;
 - Záznam o kontrole.
- 3) PRÍPRAVA PLÁNU PREDAJA A MARKETINGU
 - Špecifikácia ceny;
 - Špecifikácia približného času predaja;
 - Špecifikácia spôsobu predaja/reklamy;
 - Analýza potenciálnych kupujúcich nehnuteľnosti;
 - Špecifikácia marketingových kanálov;
 - Špecifikácia ďalších podmienok predaja.
- 4) PRÍPRAVA PREZENTÁCIE MAJETKU
 - Fotografovanie nehnuteľností a domáca inscenácia;
 - Opis nehnuteľnosti a okolia;
 - Voliteľné, odporúčané: vyhotovenie 3D/2D pôdorysov;
 - Voliteľné, odporúčané: príprava videotúry.
- 5) ZVEREJNENIE PONUKY
 - Inzerujte ponuky na www.reado.sk
 - Ponuky na webovej stránke realitnej kancelárie;
 - Reklama na iných realitných portáloch;
 - Reklama na sociálnych médiách/iných reklamných portáloch.
- 6) OBHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI SO ZÁUJEMCAMI
 - Komunikácia s potenciálnymi kandidátmi;
 - Dôkladný výber zainteresovaných strán a kvalifikácie kupujúcich;
 - Profesionálna prezentácia Nehnuteľnosti záujemcom;
 - Usporiadanie obhliadky Nehnuteľnosti.
- 7) REZERVÁCIA NEHNUTEĽNOSTI A ROKOVANIE O PODMIENKACH PREDAJA/KÚPY
 - Príprava rezervačnej zmluvy;
 - Vyjednávanie podstatných podmienok;
 - Úschova rezervačného poplatku (účet notára/realitného makléra).
- 8) PRÍPRAVA KÚPNEJ ZMLUVY
 - Príprava Kúpnej zmluvy;
 - Zabezpečenie overenia podpisu predávajúceho;
 - kontrola dokumentov, overovanie pravosti a správnosti údajov;
 - Komunikácia so stranami v súvislosti s výmazom/zriadením záložného práva;
 - Koordinácia procesu a komunikácia so stranami.
- 9) NÁVRH NA ZÁPIS DO KATASTRA
 - Príprava návrhu;
 - Predloženie návrhu;
 - Záložné a kúpne zmluvy.
- 10) PREVOD FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV
 - Použitie bezpečného prevodu finančných prostriedkov prostredníctvom notárskej úschovy alebo bankového depozitného účtu.
- 11) PROTOKOLÁRNE ODOVZDANIE MAJETKU
 - Odpisy meračov elektrickej energie, tepla, plynu a vody;

- Záznam o počte klíčův a zariadení odovzdaných do majetku;
 - Odovzdanie nehnuteľnosti novému vlastníkovi.
- 12) ODBORNÉ PORADENSTVO PRE KLIENTA (V PRÍPADE POTREBY) POČAS PRACOVNÝCH DNÍ OD 9:00 DO 17:00 POČAS PROCESU PREDAJA NEHNUTEĽNOSTI
- 13) POSTUP PRI PODÁVANÍ SŤAŽNOSTÍ
- Realitná kancelária má štandardný postup na vybavovanie sťažností a reklamácií.