

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

PropTech Group s. r. o., se sídlem J. Kráľa 1600/3A, 905 01 Senica, IČO: 53 974 468, zapsaná v obchodním rejstříku Okresního soudu Trnava, oddíl: Sro, vložka č.: 49734/T (dále jen „Společnost nebo Poskytovatel“), vydává tyto Všeobecné obchodní podmínky (dále jen "VOP"):

Článek I.

Základní pojmy

Kromě výrazů použitých v úvodu těchto VOP a v dalších ustanoveních těchto VOP, následující výrazy (tzv. *legislativní zkratky*) budou mít níže uvedené významy:

1. **„Aplikace“**: softwarová aplikace s názvem „Reado“, sloužící k prodeji, pronájmu a koupi nemovitostí, používaná přes webovou stránku www.reado.cz jejímž provozovatelem a vlastníkem je Společnost.
2. **„Cena Nemovitosti“**: tržní cena Nemovitosti určená službou *Ocenění Nemovitosti*.
3. **„Customer Support“**: uživatelská podpora řešící otázky, problémy a poruchy týkající se poskytování Služeb Aplikace, dostupná e-mailem na e-mailové adrese support@reado.cz nebo v sekci Reado account v části *„Domů“*, dostupná v pracovních dnech v době od 8:00 do 20:00 hodin.
4. **„Investor“**: investiční společnost nebo investiční fond vymezený podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění nebo právnická osoba specializující se na investování vlastních prostředků, které mají zájem o koupi Nemovitosti od Uživatele v rámci služby Aplikace *Prodejte okamžitě* a za tímto účelem uzavřeli Smlouvu s Poskytovatelem.
5. **„Kupní smlouva“**: smlouva mezi Uživatelem a třetí osobou (zájemcem o koupi Nemovitosti), jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Uživatele na třetí osobu, uzavřená na základě činnosti Realitní kanceláře na základě Smlouvy o zprostředkování.
6. **„Kupní smlouva – Investor“**: smlouva uzavřená mezi Uživatelem a Investorem v rámci služby *Prodejte okamžitě*, jejímž předmětem je závazek Uživatele převést na Investora vlastnické právo k Nemovitosti a závazek Investora zaplatit Uživateli Cenu Nemovitosti (případně Novou cenu Nemovitosti).
7. **„Nabídka“**: Nemovitost oceněná prostřednictvím služby *Ocenění Nemovitostí*, kterou Poskytovatel nabízí na zprostředkování prodeje Realitním kancelářím v rámci služby *Prodejte nejvýhodněji* nebo na prodej Investorům v rámci služby *Prodejte okamžitě*. Nabídka je platná 48 (čtyřicet osm) hodin od zveřejnění v Aplikaci.
8. **„Nařízení GDPR“**: Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob při zpracovávání osobních údajů a o volném pohybu takových údajů, kterým se zrušuje směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně údajů).
9. **„Návrh“**: návrh na uzavření Smlouvy, který zasílá Poskytovatel Realitní kanceláři. Návrh na uzavření Smlouvy obsahuje přihlašovací údaje, kterými se může Realitní kancelář poprvé přihlásit do Reado account Realitní kanceláře v rozsahu (i) e-mail a (ii) heslo, a link (odkaz) na webovou stránku Aplikace v části, ve které se může Realitní kancelář přihlásit do Reado account.
10. **„Nemovitost“**: nemovitost určená k bydlení, kterou má Uživatel zájem prodat prostřednictvím Aplikace, a o které poskytl Poskytovateli potřebné údaje v Objednávce.
11. **„Občanský zákoník“**: zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
12. **„Objednávka“**: objednávka Služeb Aplikace zadaná Uživatelem v Aplikaci v části *„Chci prodat“*.

13. **„Ocenění Nemovitosti“**: služba poskytovaná Poskytovatelem jako bezplatné ocenění Nemovitosti v Aplikaci prostřednictvím automatizovaného valuačního modelu Poskytovatele, který vypočítá odhad tržní Ceny Nemovitosti na základě údajů o Nemovitosti poskytnutých v Objednávce.
14. **„Odměna nebo Provize“**: odměna, kterou se zavazuje Realitní kancelář uhradit Poskytovateli v případě přijetí Nabídky Realitní kanceláří a za její úspěšné zobchodování.
15. **„Osobní údaje“**: údaje týkající se identifikované fyzické osoby nebo identifikovatelné fyzické osoby, kterou lze identifikovat přímo nebo nepřímo, zejména na základě obecně použitelného identifikátoru, jiného identifikátoru, jako je například jméno, příjmení, identifikační číslo, lokalizační údaje, nebo online identifikátor, nebo na základě jednoho nebo více charakteristik nebo znaků, které tvoří její fyzickou identitu, fyziologickou identitu, genetickou identitu, psychickou identitu, mentální identitu, ekonomickou identitu, kulturní identitu nebo sociální identitu.
16. **„Podpis“**: podepisování dokumentů distančním způsobem/osobním způsobem.
17. **„Poskytovatel“**: Společnost, která je vlastníkem a administrátorem Aplikace a zároveň která ve smyslu Nařízení GDPR a Zákona o zpracování osobních údajů vymezila účel a prostředky zpracování Osobních údajů, tyto Osobní údaje sbírá a zpracovává vlastním jménem jako správce a zpracovatel Osobních údajů.
18. **„Prodejte nejvýhodněji“**: služba poskytovaná Poskytovatelem prostřednictvím Aplikace, při které Poskytovatel zveřejní Nabídku v Aplikaci Realitním kancelářím, které mají ve lhůtě 48 (čtyřiceti osmi) hodin možnost akceptovat Nabídku prostřednictvím svého Reado account. Uživatel má následně možnost uzavřít s Realitní kanceláří Smlouvu o zprostředkování.
19. **„Prodejte okamžitě“**: služba poskytovaná Poskytovatelem prostřednictvím Aplikace, při které Poskytovatel zveřejní Nabídku v Aplikaci Investorům, kteří mají ve lhůtě 48 (čtyřiceti osmi) hodin možnost akceptovat Nabídku prostřednictvím svého Reado account za Cenu Nemovitosti. Po akceptaci Nabídky je Investor oprávněn navrhnout Uživateli novou cenu Nemovitosti („**Nová cena Nemovitosti**“), za kterou má zájem Nemovitost koupit a tuto cenu může Uživatel v případě zájmu akceptovat. Uživatel má následně možnost uzavřít s Investorem Kupní smlouvu – Investor.
20. **„Reado account“**: účet v Aplikaci, sloužící zejména, ne však výlučně pro sumarizaci aktivit Realitní kanceláře v Aplikaci a komunikaci s Poskytovatelem. Poskytovatel zřizuje Reado Account pro Realitní kancelář před uzavřením Smlouvy s Realitní kanceláří zadáním obchodní firmy Realitní kanceláře, e-mailu Realitní kanceláře a hesla, které vygeneruje pro Realitní kancelář Poskytovatel. Realitní kancelář se do Reado Account přihlašuje prostřednictvím e-mailu Realitní kanceláře a hesla, které vygeneruje Poskytovatel při zřizování Reado Account.
21. **„Realitní kancelář“**: právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající vykonávající realitní činnost podle Zákona o realitním zprostředkování, která má zájem o zprostředkování prodeje Nemovitosti pro Uživatele v rámci Služby Aplikace *Prodejte nejvýhodněji* a za tímto účelem uzavřela Smlouvu s Poskytovatelem.
22. **„Služby Aplikace“**: služba *Ocenění Nemovitosti*, služba *Prodejte nejvýhodněji* a služba *Prodejte okamžitě*.
23. **„Smlouva“**: smlouva o spolupráci uzavřená mezi Poskytovatelem a Realitní kanceláří uzavřená akceptací těchto VOP, jejímž předmětem je úprava práv a povinností Smluvních stran při spolupráci v oblasti poskytování Služeb Aplikace Uživatелеm.
24. **„Smlouva o zprostředkování“**: smlouva o zprostředkování mezi Poskytovatelem a Realitní kanceláří uzavřená distančním způsobem v písemné formě, jejímž předmětem je úprava práv a povinností

Smluvních stran, v souvislosti s poskytováním služeb Realitního zprostředkování Poskytovatelem a závazku Realitní kanceláře zaplatit Poskytovateli Odměnu za poskytnuté Služby Aplikace. Smlouva o realitním zprostředkování mimo jiné musí obsahovat: označení Nemovitosti, způsob určení Ceny nemovitosti, způsob určení výši Odměny.

25. **„Smlouva o realitním zprostředkování“**: smlouva uzavřená v písemné formě mezi Uživatelem a Realitní kanceláří v rámci služby *Prodejte nejvýhodněji*, jejímž předmětem je závazek Realitní kanceláře vykonávat činnost směřující k uzavření Kupní smlouvy. Smlouva o zprostředkování je výhradní a Uživatel se zavazuje prodávat Nemovitost po dobu trvání Smlouvy o zprostředkování výlučně prostřednictvím Realitní kanceláře, se kterou uzavřel Smlouvu o zprostředkování. Nárok Realitní kanceláře na provizi vznikne v případě, je-li uzavřena Kupní smlouva, která je předmětem zprostředkování.
26. **„Smluvní strany“**: Poskytovatel a Realitní kancelář.
27. **„Souhlas se zpracováním osobních údajů“**: souhlas se zpracováním údajů uvedených ve Smlouvě o realitním zprostředkování, v rámci, kterých Investor vyjadřuje souhlas se zpracováním osobních údajů za účelem splnění povinností souvisejících s právními předpisy uvedenými v článku I. odst. 30, 31 VOP a naplnění účelu Smlouvy o realitním zprostředkování.
28. **„Uživatel“**: fyzická osoba, která má zájem o prodej Nemovitosti prostřednictvím Aplikace a uzavřela s Poskytovatelem smlouvu o poskytnutí Služeb Aplikace.
29. **„Vlastní nabídky“**: nabídky k prodeji a koupi Nemovitostí, které Realitní kancelář získala vlastní činností a inzeruje je v Aplikaci bez nároku na jakoukoli odměnu vůči Poskytovateli.
30. **Zákon o realitním zprostředkování“**: zákon č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování), v platném znění.
31. **„Zákon o zpracování osobních údajů.“**: zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.

Článek II.

Všeobecná ustanovení

1. Tyto VOP vydané Společností stanovují podmínky a pravidla používání Služeb Aplikace a upravují všechna práva a povinnosti, které vznikly nebo souvisejí s uzavřením Smlouvy v podobě mezi Poskytovatelem a Realitní kanceláří.
2. Realitní kancelář prohlašuje, že se řádně seznámila s aktuálním zněním VOP a potvrzuje, že tyto VOP akceptuje a souhlasí s jejich zněním, a prvním použitím Aplikace se zavazuje jimi řídit a dodržovat je (včetně případných úprav VOP).
3. Realitní kancelář odsouhlasením obsahu těchto VOP vyjadřuje souhlas s tím, že komunikace mezi Společností a Realitní kanceláří bude probíhat výlučně prostřednictvím prostředků elektronické komunikace, tj. e-mailu, telefonicky, prostřednictvím komunikačních služeb nebo Reado Account Realitní kanceláře, pokud není uvedeno ve VOP jinak.
4. Podmínkou používání Aplikace je odsouhlasení VOP před přihlášením. Dojde-li ke změně VOP, je další používání Aplikace podmíněno vyjádřením souhlasu Realitní kanceláře se změněnými VOP před každým dalším přihlášením nebo akceptací Nabídky skrze jiné platformy. Pokud Realitní kancelář po změně VOP nadále Aplikaci používá, aniž by jejich změnu výslovně odsouhlasila, považuje se další používání Aplikace za souhlas Realitní kanceláře se změněnými VOP.

5. Při používání Aplikace je Realitní kancelář povinna dodržovat příslušné smluvní podmínky třetích osob, jejichž zboží nebo služby přímo nebo nepřímo souvisí nebo jsou nezbytné pro správné fungování Aplikace (například smluvní podmínky poskytovatele bezdrátových datových služeb nebo jiných služeb poskytovaných třetími stranami, které využívá Uživatel/Poskytovatel při používání této Aplikace).

Článek III.

Uzavření Smlouvy

1. Poskytovatel zašle přístupové údaje pro přihlášení do Aplikace na emailovou adresu, která bude sloužit pro přihlášení a jakožto identifikační údaj pro následnou fakturaci. Uzavřením Smlouvy se rozumí prvotní přihlášení do Aplikace ze strany Realitní kanceláře.
2. Realitní kancelář sdělí Poskytovateli tyto identifikační údaje:
 - a) název společnosti;
 - b) IČO nebo obdobné číslo přidělované v zahraničí.
 - c) Realitní kancelář před prvním přihlášením se do Reado Account zadá přihlašovací údaje, které jí Poskytovatel poskytl v Návrhu, odsouhlasí tyto VOP a následně zaklikne tlačítko „Přihlásit se“, čímž potvrdí Smlouvu a VOP.
3. Okamžikem přihlášení do Aplikace se Smlouva a VOP mezi Realitní kanceláří a Poskytovatelem stává platnou a účinnou.

Článek IV.

Způsob poskytování služby *Prodejte nejvýhodněji*

1. Poskytovatel zavazuje poskytnout Uživateli na Reado account/e-mail (či jiným přímým způsobem komunikace s Poskytovatelem) do 48 (čtyřiceti osmi) hodin od okamžiku akceptace Nabídky Realitní kanceláří kontakt na Realitní kancelář, která akceptovala Nabídku jako první.
2. Uživatel má možnost od poskytnutí kontaktu uzavřít s Realitní kanceláří Smlouvu o realitním zprostředkování.
3. V případě, že se Uživatel nerozhodne uzavřít s Realitní kanceláří podle odstavce 2 tohoto článku III. VOP Smlouvu o zprostředkování, Uživatel má možnost do 48 (čtyřiceti osmi) hodin od poskytnutí kontaktu požádat Poskytovatele přes svůj Reado account/e-mail o opětovné zveřejnění Nabídky v Aplikaci Realitním kancelářím na dobu 48 (čtyřiceti osmi) hodin. Postup podle tohoto článku VOP se po akceptaci Nabídky Realitní kanceláří opakuje maximálně 2 (dva) krát.

Článek V.

Odměna

1. V případě akceptace Nabídky Realitní kanceláří v rámci služby *Prodejte nejvýhodněji* (či přímou akceptací a přiřazením nabídky skrze jakýkoliv komunikační kanál mimo Reado account s Poskytovatelem či pověřenou osobou) se Realitní kancelář zavazuje Poskytovateli uhradit fixní Odměnu 375 Kč (vč. DPH) za každou akceptovanou Nabídku. Celkový počet Nabídek je následně další měsíc do 5. dne měsíce za měsíc vyfakturován a zaslán v jednotné faktuře.
2. Tím ovšem není dotčen nárok Poskytovatele na procentuální odměnu po uskutečnění prodeje a to za každý úspěšný obchod v částce 6500 Kč + DPH, nebo ve výši 15 % + DPH z celkové hrubé provize zaplacené Realitní kanceláří po uskutečnění prodeje, podle toho, která částka bude vyšší.
3. Realitní kancelář hradí Odměnu na základě faktury Poskytovatele vystavené do 7 (sedmi) dnů ode dne úspěšného zobchodování Nabídky Realitní kanceláří. Splatnost faktury je 60 (šedesát) dní ode dne

ukončení obchodu (tím se rozumí ode dne vyplacení provize na účet realitní kanceláře) Nabídka Realitní kancelář.

4. Realitní kancelář bere na vědomí, že Odměna se považuje za uhrazenou až momentem jejího připsání na účet Poskytovatele.
5. Poskytovatel zasílá Realitní kanceláři fakturu jako daňový doklad e-mailem, s čímž Realitní kancelář výslovně souhlasí.

Článek VI.

Ochrana důvěrných informací

1. Předmětem ochrany ve smyslu těchto VOP jsou všechny a jakékoli údaje, data, podklady, výkresy, poznatky, dokumenty nebo jakékoliv jiné obchodní a technické informace, bez ohledu na formu jejich zachycení:
 - a) které se týkají Smlouvy a jejího plnění (zejména Smlouva, informace o právech a povinnostech Smluvních stran, informace o Aplikaci, jakož i informace o Odměně);
 - b) které se týkají Smluvních stran (zejména informace o jejich činnosti, struktuře, hospodářských výsledcích, všechny smlouvy, finanční, statistické a účetní informace, informace o jejich majetku, aktivech a pasivech, pohledávkách a závazcích, informace o jejich technickém a programovém vybavení, know-how, hodnotící studie a zprávy, podnikatelské strategie a plány, informace týkající se předmětů chráněných právem průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví);
 - c) které se týkají obchodních partnerů Smluvních stran;
 - d) pro které je stanoven právními předpisy zvláštní režim nakládání (zejména obchodní tajemství, bankovní tajemství, daňové tajemství, telekomunikační tajemství, Osobní údaje, utajované skutečnosti);
 - e) které byly poskytnuty druhé Smluvní straně před vstupem v platnost a účinnost Smlouvy, pokud se týkají jejího předmětu a/nebo obsahu;
 - f) které jsou výslovně Smluvními stranami označeny jako „důvěrné“, „confidential“, „proprietary“ nebo jiným obdobným označením, ze kterého je zjevné, že se jedná o důvěrnou informaci,

(pro všechny typy informací, které jsou předmětem ochrany ve smyslu této smlouvy „**Důvěrné informace**“).

2. Smluvní strany jsou povinny zajistit utajení Důvěrných informací ve smyslu odstavce 1 tohoto článku VOP způsobem obvyklým pro utajování takových informací, není-li výslovně dohodnuto jinak. Smluvní strany jsou povinny zajistit utajení Důvěrných informací i u svých pracovníků, zaměstnanců, zástupců, jakož i jiných spolupracujících třetích stran, pokud jim takové informace byly poskytnuty.
3. Důvěrné informace poskytnuté, předané, oznámené, zpřístupněné a/nebo jakýmkoli jiným způsobem získané Smluvní stranou od druhé Smluvní strany na základě a/nebo v jakékoli souvislosti se Smlouvou mohou být použity výhradně pro účely plnění předmětu Smlouvy a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s takovými údaji. Smluvní strany se zavazují Důvěrné informace, jakož i všechny informace poskytnuté, předané, oznámené, zpřístupněné a/nebo jakýmkoli jiným způsobem získané Smluvními stranami na základě Smlouvy a/nebo v jakékoli souvislosti se Smlouvou udržovat v přísné tajnosti, zachovávat o nich mlčenlivost a chránit je před zneužitím, poškozením, zničením, znehodnocením, ztrátou a odcizením.

4. Smluvní strana není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany Důvěrné informace poskytnout, předat, sdělit, zpřístupnit, zveřejnit, publikovat, rozšiřovat, vyzradit ani použít jinak než pro účely plnění předmětu Smlouvy, s výjimkou případu jejich poskytnutí/ odevzdání / oznámení/ zpřístupnění:
- a) odbornému poradci či odborným poradcům Smluvní strany (včetně právních, účetních, daňových a jiných poradců nebo auditorů), kteří jsou buď vázáni obecnou profesionální povinností mlčenlivosti stanovenou nebo uloženou zákonem nebo jsou povinni zachovávat mlčenlivost na základě písemné dohody se Smluvní stranou;
 - b) (i) ovládané osobě Smluvní strany; (ii) ovládající osobě Smluvní strany; (iii) osobě ve vztahu ke které má ovládající osoba Smluvní strany postavení ovládané osoby nebo podobné postavení; a (iv) osobě, v níž má ovládající osoba Smluvní strany postavení ovládající osoby nebo podobné postavení, přičemž uvedené osoby budou mít ve vztahu k ochraně Důvěrných informací stejné povinnosti jako dotčená Smluvní strana;
 - c) soudu či orgánu veřejné moci, rozhodne-li se Smluvní strana uplatnit práva ze Smlouvy, resp. práva ze Smlouvy vyplývající prostřednictvím žaloby či na jejich výzvu.
5. Povinnost Smluvních stran zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích se nevztahuje na informace, které:
- a) byly zveřejněny již před podpisem Smlouvy, což musí být prokazatelné na základě poskytnutých podkladů, které tuto skutečnost dokazují;
 - b) se stanou obecně a veřejně dostupné po podpisu Smlouvy z jiného důvodu než z důvodu porušení povinností podle Smlouvy, což musí být prokazatelné;
 - c) mají být zpřístupněny na základě povinnosti stanovené zákonem, rozhodnutím soudu nebo oprávněného orgánu veřejné moci, přičemž v tomto případě Smluvní strana, která je povinna informace zpřístupnit, bezodkladně doručí druhé Smluvní straně písemné oznámení o této skutečnosti,
 - d) byly získány Smluvní stranou od třetí strany, která je legitimně získala nebo vytvořila, a která nemá žádnou povinnost, která by omezovala jejich zveřejňování.
6. Povinnosti Smluvních stran týkající se ochrany Důvěrných informací a Osobních údajů trvají i po ukončení platnosti a účinnosti Smlouvy.

Článek VII.

Práva a povinnosti Realitní kanceláře

1. Realitní kancelář je povinna při využívání Aplikace a plnění Smlouvy dodržovat tyto VOP, jakož i ostatní obecně závazné předpisy České republiky a postupovat s náležitou odbornou péčí.
2. Realitní kancelář je při používání Aplikace povinna dodržovat právní předpisy, respektovat práva a oprávněné zájmy Poskytovatele.
3. Realitní kancelář se zavazuje, že nebude používat Aplikaci, pokud by jejím použitím nebo používáním ze strany Realitní kanceláře došlo k porušení práv k Aplikaci nebo porušování právních předpisů.
4. Realitní kancelář v žádném případě není oprávněna jakýmkoli způsobem zasahovat do Aplikace nebo její částí, měnit, kopírovat a/nebo rozšiřovat vzhled, grafické prvky, rozhraní, technický charakter a další vlastnosti Aplikace.

5. Realitní kancelář je oprávněna používat Aplikaci, ale není oprávněna dále ji jakýmkoli způsobem poskytovat třetím osobám ani prostřednictvím ní poskytovat další služby.
6. Realitní kancelář je povinna zajistit, aby v případě zneužívání nebo podezření ze zneužívání Aplikace byly provedeny všechny potřebné úkony směřující k upuštění od takového stavu nebo od činností porušujících právní předpisy nebo smluvní ujednání mezi ním a Poskytovatelem, a také neprodleně odstranit všechny následky takových činností a zásahů do oprávněných zájmů Poskytovatele; tím není dotčena odpovědnost Realitní kanceláře za škodu způsobenou Poskytovateli.
7. V případě uzavření Kupní smlouvy mezi Uživatelem a třetí osobou na základě Smlouvy o zprostředkování a úhrady Ceny Nemovitosti třetí osobou podle Kupní smlouvy, **se Realitní kancelář zavazuje do 48 (čtyřiceti osmi) hodin oznámit Poskytovateli přes svůj Reado account nebo e-mail den uzavření Kupní smlouvy, den úhrady Ceny Nemovitosti třetí osobou Uživateli a konkrétní částku Ceny Nemovitosti**, za kterou byla Nemovitost na základě Kupní smlouvy prodána.
8. Realitní kancelář je povinna inzerovat v Aplikaci Vlastní nabídky, které Realitní kancelář získala vlastní činností bez nároku na jakoukoli odměnu vůči Poskytovateli. Realitní kancelář se zavazuje inzerovat v Aplikaci minimálně stejný nebo větší počet Vlastních nabídek jako počet Nabídek, které akceptovala v rámci služby *Prodejte nejvýhodněji*.
9. Realitní kancelář se zavazuje po dobu trvání každé Smlouvy o zprostředkování s Uživateli dodržovat a poskytovat realitní služby minimálně v rozsahu a způsobem stanoveném základními standardy realitních služeb definovaných Poskytovatelem v Příloze č. 1 těchto VOP.
10. Realitní kancelář je povinnou osobou a má tak povinnost provést identifikaci a kontrolu klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.
11. Realitní kancelář se zavazuje dokládat Poskytovateli skutečný stav všech dodaných Nabídek 1x měsíčně k 10. dni v měsíci v pravidelném reportu, který bude zaslán emailem. Report obsahuje Identifikaci Uživatele, kontaktní údaje, adresu nemovitosti z Nabídky, odhadní cenu dle Aplikace. Dále obsahuje datum kontaktování Uživatele ze strany Realitní kanceláře a případně datum schůzky, uzavření Smlouvy o zprostředkování, výši provize, datum prodeje a další podstatné věci.
12. V případě nedodání Reportu, či nedodání kompletních informací o všech poskytnutých Nabídkách ze strany Poskytovatele Realitní kanceláři do 10. dne měsíce, je každá Nabídka bez uvedení jejího stavu a případně dalšího průběhu, považována za aktivní a prodejní Nabídku. V takovém případě se vystavuje zálohová faktura na částku 6500 Kč + DPH za každou Nabídku, která nebyla ze strany Realitní kanceláře zahrnuta a uvedena se skutečným stavem v reportu dle předchozího odstavce č. 10 tohoto čl. VII + tím nezaniká nárok Poskytovatele na případný rozdíl mezi zálohovou částkou a finální procentuální odměnou dle čl. V.
13. Realitní kancelář prohlašuje a ručí, že je oprávněna ke všem úkonům vyplývajícím z těchto VOP vůči Poskytovateli a Uživateli. Realitní kancelář prohlašuje, že disponuje potřebnými povoleními ve smyslu platné právní úpravy na výkon realitní činnosti a tento stav se zavazuje udržovat po dobu trvání Smlouvy.
14. V případě předání Nabídky dále v rámci organizace Realitní kanceláře, není nijak dotčeno právo na Odměnu dle čl. V. a Realitní kancelář má povinnost informovat Poskytovatele o skutečné výši hrubé provize bez dalšího snižování provize o náklady. Porušení tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení Smlouvy a Poskytovatel má právo požadovat uhradit smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ustanovení a jednostranné odstoupení od Smlouvy. Smluvní pokutou ovšem není dotčeno právo na samotnou Odměnu dle čl. V.

15. Realitní kancelář má povinnost informovat Poskytovatele o skutečné výši hrubé provize, bez ohledu na další náklady ve spojitosti s Nabídkou, která byla dodána ze strany Poskytovatele. Nepravdivost informace o skutečné výši hrubé provize Realitní kanceláře je považováno za hrubé porušení Smlouvy a VOP a může vést k odstoupení od Smlouvy a VOP ze strany Poskytovatele.

Článek VIII.

Práva a Povinnosti Poskytovatele

1. Poskytovatel se zavazuje dodávat pouze prověřené Nabídky, tj. takové, které prošly testem telefonického kontaktu a zájmu o prodej nemovitosti - Uživatel explicitně. Poskytovatel negarantuje žádné časové, technické a jiné okolnosti okolo skutečného stavu Nabídky.
2. Poskytovatel je povinen sdělit Realitním kancelářím a Investorům objektivní informace o stavu Nemovitosti, zejména informace o konkrétních závadách a omezeních na Nemovitosti nebo o právech na Nemovitosti vážnoucích, která se od Uživatele případně dozví. Zároveň však Poskytovatel neodpovídá za škodu, která vznikne v případě, kdy Uživatel takové informace zamlčel či uvedl nepravdivé údaje.
3. Poskytovatel po celou dobu trvání Smlouvy pravidelně objektivně informuje Realitní kancelář o vývoji poskytovaných a objednaných služeb.
4. Poskytovatel splňuje podmínky, které na něj jakožto na realitního zprostředkovatele klade Zákon o realitním zprostředkování, zejména povinnost odborné kvalifikace a bezúhonnosti.
5. Poskytovatel si vyhrazuje právo kdykoli provést technickou odstávku Aplikace, a to i bez jakéhokoli předchozího upozornění.
6. Poskytovatel negarantuje nepřetržitou funkčnost Aplikace, a ani její bezvadnou činnost. Zároveň má Poskytovatel právo na nezbytnou dobu, bez předchozího upozornění a uvedení důvodu, přerušit funkčnost Aplikace. Poskytovatel nenes odpovědnost za škodu, která by mohla být způsobena v důsledku nefunkčnosti, chybovosti, nebo opatřeními Poskytovatele podle předchozí věty nebo z jiných provozních důvodů.
7. Poskytovatel není povinen poskytovat Služby Aplikace okamžitě, nepřetržitě nebo bez výpadků.
8. Poskytovatel neodpovídá za jednání a plnění povinností třetích osob, jejichž zboží nebo služby přímo nebo nepřímo souvisí nebo jsou nezbytné pro správné fungování Aplikace (například poskytovatele bezdrátových datových služeb nebo jiných služeb poskytovaných třetími stranami, které Poskytovatel využívá pro fungování Aplikace).
9. Poskytovatel neodpovídá za jednání a plnění povinností Uživatele podle těchto VOP ve vztahu k Realitní kanceláři.
10. Poskytovatel má právo zobrazovat na Readu a přidružených webových platformách veškeré realitní nabídky v potřebném rozsahu a formátu, které jsou volně dostupné na inzertních portálech i domovských webových stránkách Realitní kanceláře v rámci internetu, a to i bez dodatečného souhlasu či informování Realitní kanceláře ze strany Poskytovatele.
11. Poskytovatel má právo požadovat skutečný stav Nabídek - viz čl. VII, odst. 11 a 12.

Článek IX.

Ukončení Smlouvy

1. Smlouvu lze ukončit:
 - a. dohodou Smluvních stran,

- b. výpovědí.
 - c. odstoupením
2. Poskytovatel je oprávněn vypovědět Smlouvu z následujících důvodů:
- a. Realitní kancelář poruší opakovaně povinnosti podle článku V. VOP,
 - b. Realitní kancelář poruší povinnosti podle článku VI. VOP.
 - c. Realitní kancelář poruší opakovaně povinnost podle článku VII. VOP.
3. Poskytovatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že Realitní kancelář neposkytne informace související Nabídkami dle čl. VII., především odstavce 11 a 12 po opakovaném porušení těchto povinností ze strany Realitní kanceláře a bez předchozího porušení v případě čl. VII., odst. 14 a 15 těchto VOP. V případě odstoupení od Smlouvy ze strany Poskytovatele je Realitní kancelář povinna do 10 dnů od odstoupení dodat konečný stav všech Nabídek, označit a vyreportovat skutečné obchodované Nabídky. V případě nedodání reportu nebo jeho neúplnosti se postupuje obdobně jako v čl. VII., odst. 12.
4. Odstoupení od Smlouvy je platné a účinné ke dni doručení odstoupení. Odstoupením nezanikají závazky nesplacené Realitní kanceláře vůči Poskytovateli
5. Realitní kancelář je oprávněna vypovědět Smlouvu z následujících důvodů:
- a. Poskytovatel poruší povinnosti podle článku VI. VOP.
 - b. Poskytovatel poruší opakovaně povinnosti podle článku VIII. VOP
6. Výpověď Smlouvy ze strany Realitní kanceláře vzniká povinnost Realitní kanceláři informovat Poskytovatele o stavu všech akceptovaných Nabídek za celou dobu trvání Smlouvy a to 10 (deseti) dnů ode dne doručení Výpovědi. V případě nedodání reportu či neuvedení stavu u všech akceptovaných Nabídek, má Poskytovatel požadovat zálohovou částku 6500 + DPH za každou akceptovanou nabídku bez uvedení jejího stavu v tomto finálním reportu a tím rovněž nezaniká právo Poskytovatele na procentuální odměnu dle čl. VII, pokud je skutečná Odměna vyšší než zálohová částka a Realitní kancelář je povinna vyplatit rozdíl v Odměně dle čl. V. ve vztahu obdobného postupu k čl. VII, odst. 12, 13 a 14.
7. Výpověď Smlouvy ze strany Realitní kanceláře vzniká Realitní kanceláři povinnost odevzdat a odstranit všechny kontakty na Nabídky, které nebyly zobchodovány.
8. Výpovědní doba je stanovena na 1 (jeden) měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
9. Ukončení Smlouvy jakýmkoli způsobem se nedotýká těch ujednání VOP, která svou povahou mají trvat i po jejím ukončení.

Článek X.

Doručování

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na oprávnění doručovat písemnosti podle těchto VOP prostřednictvím elektronických prostředků – e-mailem nebo prostřednictvím Reado Account, bez potřeby současného zasílání písemností prostřednictvím doručovatele poštovních zásilek. V případě doručování písemností e-mailem je Smluvní strana – odesílatel povinen zaslat písemnost elektronicky spolu se žádostí o notifikaci o doručení druhé Smluvní straně, přičemž z hlediska doručení je rozhodující datum uvedené v notifikaci.

2. Pro účely doručování písemností podle těchto VOP je kontaktní e-mailovou adresou Poskytovatele: support@reado.cz a kontaktní e-mailovou adresou Realitní kanceláře e-mailová adresa uvedená v Reado Accountu.
3. Smluvní strany jsou povinny si neprodleně navzájem oznámit jakoukoli změnu údajů nebo kontaktních údajů.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tyto VOP nabývají platnosti a účinnosti dnem 01. 07. 2022 a jsou zveřejněny na webové stránce www.reado.cz.
2. Právní vztahy neupravené těmito VOP, které vznikly uzavřením Smlouvy mezi Poskytovatelem a Realitní kanceláří, se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem a ostatními souvisejícími právními předpisy.
3. Všechny spory vznikající mezi Poskytovatelem a Realitní kanceláří související s porušením ustanovení těchto VOP budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
4. Poskytovatel si vyhrazuje právo na změnu těchto VOP. Změna VOP je platná a účinná dnem uvedeným ve VOP. Poskytovatel zveřejní nové znění VOP umístěním na webové stránce www.reado.cz a o nových VOP informuje Realitní kancelář e-mailem.
5. Realitní kancelář je povinna se pravidelně seznamovat se změnami VOP.
6. Realitní kancelář přihlášením v Aplikaci potvrzuje, že si tyto VOP přečetl a v celém rozsahu s nimi souhlasí.

Příloha č. 1

1) FYZICKÁ PROHLÍDKA NEMOVITOSTI REALITNÍM EXPERTEM

- *Osobní prohlídka Nemovitosti realitním expertem*
- *Zhodnocení a popis stavu Nemovitosti*

2) ANALÝZA

- *Kontrola listu vlastnictví, prověření vlastnických vztahů a jiných informací, ověření pravosti a správnosti informací*
- *Cenová analýza a návrh kupní ceny*
- *Záznam o prohlídce*

3) PŘÍPRAVA PRODEJNÍHO A MARKETINGOVÉHO PLÁNU

- *Specifikace ceny*
- *Specifikace přibližné doby prodeje*
- *Specifikace způsobu prodeje/inzerce*
- *Analýza potenciálních zájemců o koupi Nemovitosti*
- *Specifikace marketingových kanálů*
- *Specifikace dalších podmínek prodeje*

4) PŘÍPRAVA PREZENTACE NEMOVITOSTI

- *Nafocení Nemovitosti a home staging*
- *Popis Nemovitosti a okolí*
- *Nepovinné, doporučené: Provedení 3D/2D půdorysů*
- *Nepovinné, doporučené: Příprava video prohlídky*

5) ZVEŘEJNĚNÍ NABÍDKY

- *Inzerování Nabídky na www.reado.cz*
- *Inzerování Nabídky na webu realitní kanceláře*
- *Inzerování na jiných realitních portálech*
- *Inzerování na sociálních sítích/jiných inzertních portálech*

6) PROHLÍDKY NEMOVITOSTI SE ZÁJEMCI

- *Komunikace s potenciálními zájemci*
- *Důkladný výběr zájemců a kvalifikace kupujícího*
- *Profesionální prezentace Nemovitosti zájemcům*
- *Domlouvání prohlídek Nemovitosti*

7) REZERVACE NEMOVITOSTI A DOJEDNÁNÍ PODMÍNEK PRODEJE/NÁKUPU

- *Příprava rezervační smlouvy*
- *Sjednání podstatných podmínek*
- *Úschova rezervačního poplatku (notář/účet realitní kanceláře)*

8) PŘÍPRAVA KUPNÍ SMLOUVY

- *Příprava Kupní smlouvy*
- *Zabezpečení ověření podpisu prodávajícího*
- *Kontrola dokumentů, ověření pravosti a správnosti údajů*
- *Komunikace se stranami související s výmazem/zřízením zástavního práva*
- *Koordinace procesu a komunikace se Smluvními stranami*

9) *NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRU*

- *Příprava návrhu*
- *Podání návrhu*
- *Vklad zástavních a kupních smluv*

10) *PŘEVOD FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ*

- *Využití bezpečného převodu finančních prostředků přes notářskou úschovu nebo úschovny účet v bance.*

11) *PROTOKOLÁRNÍ PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI*

- *Odpis stavu měřičů elektřiny, tepla, plynoměrů, vodoměrů*
- *Záznam o počtu předaných klíčů a vybavení Nemovitosti*
- *Předání Nemovitosti novému vlastníkovi*

12) *ODBORNÉ PORADENSTVÍ KLIENTOVI (V PŘÍPADĚ POTŘEBY) BĚHEM PRACOVNÍCH DNÍ OD 9:00 DO 17:00 BĚHEM PROCESU PRODEJE NEMOVITOSTI*

13) *POJIŠTĚNÍ REALITNÍ ČINNOSTI*

14) *REKLAMAČNÍ ŘÁD*

- *Realitní kancelář má vypracovaný standardní postup zpracování stížností a reklamací.*