



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**": trhovú cenu 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 Investorom 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 Investorom 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. "**Nehuteľnosť**": 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 predat*" 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. „**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. „**Realitná 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 alebo Odmena**“) vzniká v prípade uzavretia Kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom sprostredkovania.
26. „**Zmluvné 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 Aplikáčnych služieb a upravujú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z uzatvorenia Zmluvy vo forme medzi Poskytovateľom a Realitnou kanceláriou alebo s ňou súvisiace.
2. Realitná kancelária vyhlasuje, že sa riadne oboznámila s aktuálnym znením VOP a potvrdzuje, že akceptuje a súhlasí so znením týchto VOP a pri prvom použití aplikácie sa zaväzuje ich dodržiavať (vrátane prípadných zmien VOP).
3. Súhlasom s obsahom týchto VOP Realitná kancelária súhlasí s tým, že komunikácia medzi Spoločnosťou a Realitnou kanceláriou bude prebiehať výlučne prostredníctvom prostriedkov elektronickej komunikácie, t. j. e-mailu, telefónu, komunikačných služieb alebo Reado účtu Realitnej kancelárie, ak nie je vo VOP uvedené inak.
4. Podmienkou používania aplikácie je, že pred prihlásením musíte súhlasiť s podmienkami používania. V prípade zmeny VOP je ďalšie používanie aplikácie podmienené akceptovaním zmenených VOP zo strany Realitnej kancelárie pred akýmkoľvek ďalším podaním žiadosti alebo prijatím ponuky prostredníctvom iných platforiem. Ak Realitná kancelária pokračuje v používaní Aplikácie po zmene VOP bez toho, aby so zmenou výslovne súhlasila, považuje sa ďalšie používanie Aplikácie za súhlas Realitnej kancelárie so zmenenými VOP.
5. Realitná kancelária je pri používaní aplikácie povinná dodržiavať príslušné podmienky tretích strán, ktorých tovar alebo služby priamo alebo nepriamo súvisia s aplikáciou alebo sú potrebné na jej riadne fungovanie (napríklad podmienky poskytovateľa bezdrôtových dátových služieb alebo iných služieb poskytovaných tretími stranami, ktoré používateľ/poskytovateľ využíva pri používaní aplikácie).

III.

Uzavretie Zmluvy

1. Poskytovateľ zašle prihlasovacie údaje do aplikácie na e-mailovú adresu, ktorá sa bude používať na prihlásenie a ako identifikátor na následnú fakturáciu. Prvotné prihlásenie Realitnej kancelárie predstavuje uzavretie zmluvy.
2. Realitná kancelária poskytne poskytovateľovi tieto identifikačné údaje:
 - a. Názov spoločnosti;
 - b. Registračné číslo alebo podobné číslo pridelené v zahraničí.
 - c. Pred prvým prihlásením do účtu Reado Realitná kancelária zadá prihlasovacie údaje, ktoré jej poskytol Poskytovateľ v Návrhu, vyjadrí súhlas s týmito Podmienkami a potom kliknutím na tlačidlo "Prihlásenie" potvrdí Zmluvu a VOP.
3. V momente prihlásenia sa do aplikácie sa Zmluva a VOP medzi realitnou kanceláriou a Poskytovateľom stávajú platnými a účinnými.

IV.

Spôsob poskytovania služieb Predaj najvýhodnejšie

1. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytnúť Používateľovi Reado účet/e-mail (alebo inú priamu komunikáciu s Poskytovateľom) do 48 (štyridsaťosem) hodín od okamihu prijatia Ponuky Realitnou kanceláriou, aby kontaktoval Realitnú kanceláriu, ktorá Ponuku prijala ako prvá.
2. Používateľ má možnosť uzavrieť zmluvu o sprostredkovaní nehnuteľnosti s realitnou kanceláriou od momentu poskytnutia kontaktu.
3. V prípade, že sa Užívateľ nerozhodne uzavrieť s Realitnou kanceláriou zmluvu podľa odseku 2 tohto článku III. VOP, má Používateľ možnosť do 48 (štyridsiatich ôsmich) hodín od poskytnutia kontaktu požiadať Poskytovateľa prostredníctvom svojho Reado účtu/mailu o opätovné zverejnenie Ponuky v Aplikácii Realitnej kancelárie na obdobie 48 (štyridsiatich ôsmich) hodín. Postup podľa tohto článku VOP sa opakuje maximálne 2 (dva) krát po prijatí Ponuky Realitnou kanceláriou.

V.

Odmena

1. V prípade prijatia Ponuky Realitnou kanceláriou v rámci služby Predaj najvýhodnejšie (alebo priameho prijatia a zadania Ponuky prostredníctvom akéhokoľvek komunikačného kanála mimo Reado účtu u Poskytovateľa alebo ním poverenej osoby) sa Realitná kancelária zaväzuje zaplatiť Poskytovateľovi fixný Poplatok vo výške 15 EUR (vrátane DPH) za každú prijatú Ponuku. Celkový počet ponúk sa následne vyfakturuje a zašle v jednej faktúre do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.
2. Tým však nie je dotknutý nárok Poskytovateľa na percentuálnu odmenu po uskutočnení predaja vo výške 250 EUR + DPH za každý úspešný predaj alebo 15 % + DPH z celkovej hrubej provízie vyplatennej Realitnej kancelárii po uskutočnení predaja podľa toho, ktorá suma je vyššia.
3. Realitná kancelária uhradí Poplatok na základe faktúry Poskytovateľa vystavenej do 7 (siedmich) dní odo dňa úspešného obchodovania s Ponukou zo strany Realitnej kancelárie. Splatnosť faktúry je 60 (šesťdesiat) dní odo dňa ukončenia transakcie (čím sa rozumie deň úhrady provízie na účet realitného sprostredkovateľa) ponuky nehnuteľnosti zo strany realitného sprostredkovateľa.
4. Realitná kancelária berie na vedomie, že Poplatok sa považuje za zaplatený až po jeho pripísaní na účet Poskytovateľa.
5. Poskytovateľ zašle realitnej kancelárii faktúru ako daňový doklad e-mailom, s čím realitná kancelária výslovne súhlasí.

VI.

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", "chránenú" alebo iným podobným označením, z ktorého je zjavné, 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 poradcovi 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.

VII.

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 náležitou odbornou starostlivosťou.
2. Pri používaní aplikácie je realitná kancelária povinná dodržiavať právne predpisy, rešpektovať práva a oprávnené záujmy poskytovateľa.
3. Realitná kancelária sa zaväzuje nepoužívať aplikáciu, ak by jej používaním alebo používaním zo strany Realitnej kancelárie došlo k porušeniu práv k aplikácii alebo k porušeniu 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 a 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 alebo e-mailu do štyridsiatich ôsmich (48) 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.
8. Realitný sprostredkovateľ je povinný inzerovať v Aplikácii Vlastné ponuky, ktoré získal 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 počas trvania každej Zmluvy o sprostredkovaní s Užívateľmi dodržiavať a poskytovať realitné služby minimálne v rozsahu a spôsobom stanoveným v základných štandardoch realitných služieb definovaných Poskytovateľom v prílohe č. 1 týchto VOP.
10. Realitná kancelária je povinnou osobou, a preto má povinnosť vykonávať identifikáciu a kontrolu Klienta a uchovávať identifikačné údaje po zákonom stanovenú dobu.
11. Realitná kancelária sa zaväzuje dokladovať Poskytovateľovi aktuálny stav všetkých doručených Ponúk raz mesačne k 10. dňu v mesiaci v pravidelnej správe, ktorá bude zasielaná e-mailom. Správa obsahuje identifikáciu používateľa, kontaktné údaje, adresu nehnuteľnosti z ponuky, odhadovanú cenu podľa žiadosti. Obsahuje aj dátum, kedy bol používateľ

kontaktovaný realitným maklérom, a dátum prípadného stretnutia, uzavretie sprostredkovateľskej zmluvy, výšku provízie, dátum predaja a ďalšie relevantné záležitosti.

12. V prípade nedodania Správy alebo neposkytnutia úplných informácií o všetkých Ponukách poskytnutých Poskytovateľom Realitnej kancelárii do 10. dňa v mesiaci sa každá Ponuka bez uvedenia jej stavu a prípadného ďalšieho postupu považuje za aktívnu a predajnú Ponuku. V tomto prípade bude vystavená zálohová faktúra na sumu 250,- EUR + DPH za každú Ponuku, ktorá nebola zahrnutá Realitnou kanceláriou a uvedená so skutočným stavom v správe podľa predchádzajúceho odseku č. 10 tohto článku VII, ale tým nezaniká nárok Poskytovateľa na prípadný rozdiel medzi výškou zálohy a konečnou percentuálnou odmenou podľa článku V.
13. Realitná kancelária vyhlasuje a zaručuje, že je oprávnená na všetky úkony vyplývajúce z týchto VOP voči Poskytovateľovi a Používateľovi. Realitná kancelária vyhlasuje, že má potrebné povolenia v zmysle platných právnych predpisov na vykonávanie realitnej činnosti a zaväzuje sa tento stav zachovať počas platnosti zmluvy.
14. V prípade, že je Ponuka postúpená v rámci organizácie Realitnej kancelárie, nárok na Odmenu podľa článku V. tým nie je nijako dotknutý a Realitná kancelária je povinná informovať Poskytovateľa o skutočnej výške hrubej provízie bez ďalšieho zníženia provízie o náklady. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie Zmluvy a Poskytovateľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 4 000 EUR za každé jednotlivé porušenie tohto ustanovenia a jednostranné odstúpenie od Zmluvy. Zmluvná pokuta však nemá vplyv na samotný nárok na Odmenu podľa článku V.
15. Realitná kancelária je povinná oznámiť Poskytovateľovi skutočnú výšku hrubej provízie bez ohľadu na ostatné náklady v súvislosti s Ponukou, ktorá bola doručená Poskytovateľom. Nesprávne údaje o skutočnej výške hrubej provízie Realitnej kancelárie sa považujú za hrubé porušenie Zmluvy a VOP a môžu viesť k odstúpeniu od Zmluvy a VOP zo strany Poskytovateľa.

VIII.

Práva a povinnosti poskytovateľa

1. Poskytovateľ sa zaväzuje doručovať len overené ponuky, t. j. také, ktoré prešli testom telefonického kontaktu a záujmu o predaj nehnuteľnosti - výslovne používateľa. Poskytovateľ nezaručuje žiadne časové, technické ani iné okolnosti týkajúce sa skutočného stavu ponuky.
2. Poskytovateľ je povinný poskytnúť realitným kanceláriám a investorom objektívne informácie o stave Nehnuteľnosti, najmä informácie o konkrétnych vadách a obmedzeniach na Nehnuteľnosti alebo o právach viaznucich na Nehnuteľnosti, ktoré sa môžu dozvedieť od Používateľa. Poskytovateľ však zároveň nezodpovedá za škody vzniknuté v prípade, že používateľ takéto informácie zamľčal alebo uviedol nepravdivé informácie.
3. Poskytovateľ bude počas celej doby platnosti Zmluvy pravidelne a objektívne informovať Realitnú kanceláriu o vývoji poskytovaných a objednaných služieb.
4. Poskytovateľ spĺňa podmienky, ktoré mu ako realitnému sprostredkovateľovi ukladá zákon o realitnom sprostredkovaní, najmä povinnosť odbornej spôsobilosti a bezúhonnosti.
5. Poskytovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek vykonať technické vypnutie aplikácie, a to aj bez predchádzajúceho upozornenia.
6. 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.
7. Poskytovateľ nie je povinný poskytovať Služby aplikácie okamžite, nepretržite alebo bez prerušenia.
8. Poskytovateľ nezodpovedá za činnosť a výkon tretích strán, ktorých tovar alebo služby priamo alebo nepriamo súvisia s aplikáciou alebo sú potrebné na jej správne fungovanie (napríklad poskytovateľa bezdrôtových dátových služieb alebo iných služieb poskytovaných tretími stranami, ktoré poskytovateľ využíva na fungovanie aplikácie).
9. Poskytovateľ nezodpovedá za konanie Používateľa a plnenie povinností Používateľa podľa týchto VOP vo vzťahu k Realitnej kancelárii.
10. Poskytovateľ má právo zobrazovať na Readu a súvisiacich webových platformách všetky ponuky nehnuteľností v potrebnom rozsahu a formáte, ktoré sú voľne dostupné na inzertných portáloch a na domovskej stránke realitnej kancelárie v rámci internetu, a to aj bez dodatočného súhlasu alebo oznámenia realitnej kancelárie zo strany poskytovateľa.
11. Poskytovateľ má právo vyžiadať si aktuálny stav ponúk - viď článok VII. odst. 11 a 12.

IX.

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvu je možné vypovedať:
 - a. na základe dohody zmluvných strán,
 - b. výpoveďou.
 - c. odstúpením
2. Poskytovateľ môže vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:
 - a. Realitná kancelária opakovane porušuje povinnosti podľa článku V. VOP
 - b. Realitná kancelária porušuje povinnosti podľa článku VI. VOP
 - c. Realitná kancelária opakovane porušuje povinnosť podľa článku VII. VOP
3. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Realitná kancelária neposkytne informácie týkajúce sa Ponúk v súlade s článkom VII., najmä ods. 11 a 12 po opakovanom porušení týchto povinností Realitnou kanceláriou a bez predchádzajúceho porušenia v prípade článku VII. ods. 14 a 15 týchto VOP. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Poskytovateľa je Realitná kancelária povinná do 10 dní od odstúpenia doručiť konečný stav všetkých Ponúk, označiť a nahlásiť skutočne realizované Ponuky. V prípade nedoručenia alebo neúplnej správy sa postupuje podobne ako v článku VII. odst. 12.
4. Odstúpenie od zmluvy je platné a účinné dňom odstúpenia. Odstúpením od zmluvy nezanikajú nesplatené záväzky Realitnej kancelárie voči Poskytovateľovi
5. Realitná kancelária je oprávnená vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:
 - a. Poskytovateľ porušuje povinnosti podľa článku VI. VOP
 - b. Poskytovateľ opakovane a hrubo porušuje povinnosti podľa článku VIII. VOP
6. Výpoveďou Zmluvy zo strany Realitnej kancelárie vzniká povinnosť Realitnej kancelárií informovať Poskytovateľa o stave všetkých prijatých Ponúk za celú dobu platnosti Zmluvy do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia Výpovede. V prípade nedoručenia správy alebo neuvedenia stavu všetkých prijatých ponúk je Poskytovateľ oprávnený požadovať zálohovú platbu vo výške 250 EUR + DPH za každú prijatú ponuku bez uvedenia jej stavu v tejto záverečnej správe, pričom týmto nezaniká ani nárok Poskytovateľa na percentuálnu odmenu podľa článku VII. v prípade, že skutočná Odmena bude vyššia ako zálohová platba a Realitná kancelária je povinná rozdiel v Odmene podľa článku V. uhradiť v súvislosti s obdobným postupom ako v článku VII. ods. 12, 13, 14 a 15 VOP
7. Po ukončení zmluvy zo strany Realitnej kancelárie je Realitná kancelária povinná odovzdať a odstrániť všetky kontakty na ponuky, ktoré neboli predané.
8. Výpovedná lehota je stanovená na 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
9. Ukončenie Zmluvy akýmkoľvek spôsobom nemá vplyv na tie ustanovenia VOP, ktoré majú svojou povahou pretrvať aj po ukončení Zmluvy.

X.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že povoľujú doručovanie písomností podľa týchto VOP elektronickými prostriedkami - e-mailom alebo prostredníctvom Reado účtu, bez potreby súčasného zasielania písomností poštovým doručovateľom. V prípade doručovania písomností elektronickou poštou je odosielajúca strana povinná zaslať písomnosť elektronicky spolu so žiadosťou o oznámenie o doručení druhej strane, pričom z hľadiska 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 Reado účte.
3. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si navzájom oznámiť akúkoľvek zmenu údajov alebo kontaktných údajov.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Tieto VOP nadobúdajú platnosť a účinnosť 1. júla 2022 a sú uverejnené na webovej stránke www.reado.sk.
2. Právne vzťahy neupravené týmito VOP, ktoré vznikli uzatvorením Zmluvy medzi Poskytovateľom a Realitnou kanceláriou, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Občianskym 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 www.reado.sk a informuje o novom znení VOP realitnú kanceláriu e-mailom.
5. Realitná kancelária je povinná pravidelne sa oboznamovať so zmenami VOP.
6. Prihlásením do aplikácie realitná kancelária potvrdzuje, že si prečítala 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
 - Fotoграфovanie 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 kľúčov 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.