NEMOVITORIUM

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PRO POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SPOLEČNOSTI NEMOVITORIUM S.R.O.

I. Úvodní ustanovení

1.1. Tyto Všeobecné podmínky pro poskytování služeb (dále jen „**Všeobecné podmínky**“ či „**VOP**“) upravují v souladu s § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**Občanský zákoník**“), vzájemná práva a povinnosti společností Nemovitorium s.r.o., IČ: 06117619, se sídlem Karla Hynka Máchy 736/7, 500 02 Hradec Králové, zapsané v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 39626, jakožto poskytovatele (dále jen „**Poskytovatel**“) na straně jedné a účastníka na straně druhé (dále jen „**Účastník**“ či „**Uživatel**“) při poskytování služeb dále detailněji definovaných těmito Všeobecnými podmínkami (dále jen „**Služby**“) prostřednictvím internetové aplikace pro digitální správu realitního portfolia nazvané Nemovitorium (dále jen „**Nemovitorium**“ či „**Aplikace**“), která je dostupná na internetové adrese www.app.nemovitorium.cz (dále jen „**Internetové stránky**“ či „**Server**“) a při využívání Aplikace, a to na základě smlouvy o poskytování služeb (dále jen „**Smlouva**“) uzavřené mezi Poskytovatelem na straně jedné a Účastníkem na straně druhé, způsobem uvedeným v těchto VOP. Všeobecné podmínky tvoří nedílnou součást Smlouvy.

1.2. Pojmy definované v těchto Všeobecných podmínkách mají shodný význam ve všech smluvních dokumentech, souvisejících s výše uvedenými Službami, není-li v některém z nich výslovně stanoveno jinak.

1.3. Pokud se obchodní a dodací podmínky zákazníka liší od těchto VOP, použijí se, pokud se Poskytovatel s Uživatelem písemně nedohodne jinak, tyto VOP. Obchodní a dodací podmínky Uživatele jsou pro Poskytovatele závazné pouze za předpokladu, že je Poskytovatel písemně uzná.

1.4. Znění VOP může Poskytovatel měnit či doplňovat způsobem uvedeným ve VOP. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva a povinnosti vzniklá po dobu účinnosti předchozího znění VOP.

1.5. Provozovatelem Aplikace je:

Nemovitorium s.r.o.
IČ: 06117619
se sídlem Karla Hynka Máchy 736/7, 500 02 Hradec Králové,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 39626

Email: info@nemovitorium.cz

Tel.: +420 777 346 813

1.6. Smlouva a níže související dokumenty zmíněné v těchto Všeobecných podmínkách, tj. zejména tyto Všeobecné podmínky, včetně příloh, zakládají právní vztah mezi Poskytovatelem a Účastníkem, kdy Poskytovatel se Smlouvou a těmito Všeobecnými podmínkami, včetně příloh zavazuje, že Účastníkovi bude poskytovat požadované Služby ve sjednaném rozsahu a kvalitě a Účastník se zavazuje hradit Poskytovateli úplatu dle platného Ceníku poskytovaných Služeb

1.7. v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami, včetně příloh a Smlouvy, případně i spolu se zákonným úrokem z prodlení, sjednanými smluvními pokutami a poplatky či sankčními poplatky,

poplatky za výzvy, či dalších případných finančních plnění, jež jsou smluvními stranami Smlouvy a těmito Všeobecnými podmínkami, včetně příloh ujednány pro případ porušení smluvených povinností vyplývajících ze Smlouvy a těchto Všeobecných podmínek včetně příloh ze strany Účastníka.

II. Definice některých pojmů

2.1. „**Aktivací**“ se rozumí okamžik zprovoznění Webového rozhraní Aplikace.

2.2. **„Bezplatnými Službami“** se rozumí Služby, které jsou definovány v čl. IV odst. 1 VOP.

2.3. „**Ceníkem**“ se rozumí ceník stanovující cenu Služeb a dalších plnění Poskytovatele, které jsou spojené s uzavřenou Smlouvou. Ceny obsažené v Ceníku mohou být doplněny také progresivním systémem slev. Ceník je přístupný na této adrese www.app.nemovitorium.cz/cenik a obsahuje mimo jiné online kalkulačku pro výpočet ceny Základních Služeb.

2.4. „**Doručovací adresou**“ se rozumí poštovní adresa určená rozhodnutím smluvní strany k doručování veškerých písemností souvisejících se Smlouvou. Každá ze smluvních stran je povinna zajistit řádné přebírání korespondence na doručovací adrese. Neoznámí-li smluvní strana druhé smluvní straně písemně nebo prostřednictvím Webového rozhraní jinou doručovací adresu, je doručovací adresou adresa uvedená ve Smlouvě.

2.5. „**Dalšími Uživateli**“ se rozumí další uživatelé, kteří na základě rozhodnutí Uživatele využívají Účet či část Účtu Uživatele v rámci Klientského rozhraní.

2.6. „**Fakturou**“ se rozumí vyúčtování za již poskytnuté Služby či předpis vyúčtování poskytovaných Služeb.

2.7. „**Klientským rozhraním**“ se rozumí elektronické úložiště spravované Poskytovatelem a přístupné Účastníkovi prostřednictvím Webového rozhraní za použití jedinečného přihlašovacího jména a hesla zvoleného Účastníkem.

2.8. „**Kreditem**“ se rozumí vložená peněžní částka v rámci kreditního systému Poskytovatele sloužící k úhradě Služby za podmínek uvedených v těchto VOP, přičemž 1,- Kč vložených finančních prostředků odpovídá 1 Kreditu.

2.9. „**Nemovitostí**“ se rozumí každá nemovitost, jejíž údaje, informace a další dokumenty a fotodokumentace týkající se nemovitosti Uživatel či jím pověřená osoba nahraje na Účet Uživatele v rámci Klientského rozhraní.

2.10. **„Omezením Služeb**“ se rozumí zamezení aktivního přístupu k úplnému rozsahu poskytovaných Služeb.

2.11. „**Období Bezplatného Předplatného**“ se rozumí časové období, během kterého Účastník užívá Bezplatné Služby ve vztahu ke konkrétní Nemovitosti. Pokud Uživatel začne užívat Základní Služby ve vztahu ke konkrétní Nemovitosti, počíná dnem následujícím běžet Předplatné období. Zkušební období běží pouze jednou a počíná běžet od Registrace (založení Účtu) dle čl. 2.15 VOP; u dalších Nemovitostí se Zkušební období neuplatní. Není-li sjednáno jinak, trvá Období Bezplatného

Předplatného dobu neurčitou, která počíná běžet od uzavření Smlouvy ve vztahu k Bezplatným Službám.

2.12. „**Propojenou osobou**“ se rozumí jakákoliv entita, která je dceřinou, mateřskou nebo sesterskou společností Poskytovatele, nebo jakákoliv entita, která je přímo nebo nepřímo kontrolována, kontrolující nebo pod společnou kontrolou s Poskytovatelem.

2.13. „**Předplatným obdobím**“ se rozumí časové období, během kterého Účastník užívá Základní Služby ve vztahu ke konkrétní Nemovitosti a za které Účastník hradí Poskytovateli Kreditovou cenu za poskytované Základní Služby. Toto období se opakuje každý následující kalendářní měsíc. Není-li sjednáno jinak, je Předplatným obdobím jeden kalendářní měsíc. Pokud dojde k započetí užívání Základních služeb ve vztahu ke konkrétní Nemovitosti v průběhu kalendářního měsíce, je Předplatným obdobím pro tuto Nemovitost poměrná část kalendářního měsíce, po kterou Účastník užívá Základní služby ve vztahu k ní.

2.14. **„Přerušením Služeb“** je takové přerušení v nepřetržitém poskytování Služby, ke kterému došlo:

a) z důvodů vyplývajících z platných právních předpisů nebo z rozhodnutí orgánu veřejné moci;

b) z důvodu jednání (ve formě konání či opomenutí) Účastníka, které je v rozporu se Smluvními dokumenty a/nebo platnými právními předpisy;

2.15. „**Registrací**“ je postup založení Účtu stanovený v těchto VOP.

2.16. „**Rozšířenými Službami**“ se rozumí Služby, které jsou definovány v čl. IV odst. 3 VOP.

2.17. „**Službami**“ se rozumí Bezplatné služby, Základní Služby i Rozšířené Služby.

2.18. **„Smluvními dokumenty“** se rozumí veškeré dokumenty a ujednání mezi Poskytovatelem a Účastníkem, které upravují poskytování Služeb. Jedná se o Smlouvu a další dokumenty, které jsou ve Smlouvě uvedeny jako přílohy.

2.19. „**Smluvními podmínkami**“ se rozumí Smlouva, tyto Všeobecné podmínky a veškeré další dokumenty, které upravují vzájemná práva a povinnosti smluvních stran.

2.20. „**Spotřebitelem**“ dle těchto Všeobecných podmínek je podle § 419 Občanského zákoníku každá fyzická osoba, která nakupuje zboží mimo rámec své podnikatelské činnosti.

2.21. „**Účtem**“ se rozumí uživatelský účet Uživatele v rámci Klientského rozhraní Poskytovatele.

2.22. **„Vyšší mocí“** se rozumí neodvratitelná událost bránící dočasně nebo trvale ve splnění povinností Poskytovatele stanovených Smluvními dokumenty, pokud nastala nezávisle na vůli Poskytovatele a jestliže nemohla být tato okolnost nebo její následky Poskytovatelem odvrácena ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně v dané situaci požadovat. Za zásah Vyšší moci jsou považovány zejména války a živelné katastrofy značného rozsahu mající přímé důsledky pro předmět plnění Poskytovatele.

2.23. „**Webovým rozhraním**“ se rozumí softwarová aplikace provozovaná Poskytovatelem, která prostřednictvím sítě Internetu umožňuje komunikaci mezi Poskytovatelem a Účastníkem.

2.24. „**Zájemcem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí fyzická nebo právnická osoba, která projevila zájem o Služby Poskytovatele.

2.25. „**Základními Službami**“ se rozumí Služby pro správu pronájmu, které jsou definovány v čl. IV odst. 2 VOP (Správa pronájmu). Uživatel začne užívat Základní služby v okamžiku nahrání/aktivace pronájmu u konkrétní Nemovitosti v Aplikaci.

2.26. **„Zkušebním obdobím“** se rozumí období 3 měsíců od Registrace (založení Účtu) dle čl. 2.15 VOP, během kterého je poskytování Základních služeb bezplatné (s výjimkou Rozšířených služeb).

III. Účet a podmínky pro uzavření Smlouvy

3.1 Uživatel má právo si pomocí Registrace založit na Serveru Účet za účelem objednávání Služeb a dále realizace činností dle těchto VOP.

3.2 Uživatel si registruje Účet tak, že na Serveru vyplní alespoň označené povinné registrační údaje (tj. jméno, příjmení, e-mail, název účtu, roli, heslo, případně další údaje vyžadované Poskytovatelem a následně je uloží). Zároveň musí Uživatel vyjádřit souhlas s těmito VOP a seznámit se s informacemi o zpracování Osobních údajů. Po uložení údajů podle tohoto odstavce zašle Poskytovatel Uživateli potvrzení o dokončení Registrace na adresu elektronické pošty a vyzve jej k potvrzení registrace kliknutím na odkaz zaslaný e-mailem.

3.3 Kontaktní údaje vyplněné Uživatelem při Registraci budou zveřejněny na Serveru jen se souhlasem Uživatele.

3.4 Přístup k Účtu je zabezpečen Přístupovými údaji. Uživatel i Poskytovatel jsou povinni zachovávat mlčenlivost ohledně Přístupových údajů. To neplatí v případě Dalších Uživatelů.

3.5 Uživatel není oprávněn zpřístupnit své Přístupové údaje třetím osobám. To neplatí v případě Dalších Uživatelů. V případě, že Uživatel třetí straně takový přístup umožní, a to i z nedbalosti, nese odpovědnost za případné zneužití Účtu nebo za zneužití svých Přístupových údajů tak, jako kdyby se jednalo o jeho vlastní jednání, a rovněž nese veškeré riziko smluvních sankcí uplatňovaných ze strany Poskytovatele.

3.6 Uživatel bere na vědomí, že Účet nemusí být dostupný nepřetržitě, a to zejména s ohledem na nutnou údržbu hardwarového a softwarového vybavení poskytovatele Serveru, popř. nutnou údržbu hardwarového a softwarového vybavení třetích osob.

3.7 Uživatel se zavazuje nezveřejňovat žádné údaje, jejichž obsah je v rozporu s právním řádem České republiky. Dále se zavazuje, že nebude Poskytovatele činit odpovědného za jakékoliv právní nároky třetích osob, které vzniknou na základě zveřejnění údajů zadaných Uživatelem prostřednictvím Účtu.

3.8 V případě, že dojde ke změně údajů, které byly použity při Registraci, je Uživatel povinen je neprodleně ve svém Účtu aktualizovat.

3.9 Poskytovatel může zrušit Účet, a to zejména v případě, kdy Uživatel svůj Účet déle než 1 rok nevyužívá či je v prodlení s úhradou Kreditové ceny některé ze Služeb déle 30 dní, nebo v případě, kdy Uživatel jinak poruší své povinnosti ze Smlouvy (včetně VOP).

3.10 Má se za to, že údaje uvedené Uživatelem v Účtu jsou pravdivé a správné. Odpovědnost vyplývající z nesprávného či nepravdivého uvedení údajů nese Uživatel.

3.11 Uživatel může při využívání Služeb vkládat do Aplikace i osobní údaje třetích osob (typicky nájemců), resp. dokumenty obsahující osobní údaje třetích osob. Uživatel v této souvislosti prohlašuje, že veškeré podklady, materiály, data či osobní údaje vkládané do Aplikace, jsou právně ošetřeny takovým způsobem, že žádný třetí subjekt oprávněně neuplatní vůči Poskytovateli žádné nároky, zejména pak plynoucí z autorských práv, zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, nebo nařízení evropského parlamentu a rady (eu) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**GDPR**“).

3.12 V návaznosti na čl. 3.11 těchto VOP bere Uživatel na vědomí, že Poskytovatel je ve vztahu k osobním údajům třetích osob v postavení zpracovatele osobních údajů. Uživatel v této souvislosti prohlašuje, že disponuje řádným titulem ke zpracovávání osobních údajů třetích osob vkládaných do Aplikace ve smyslu příslušných ustanovení GDRP a je oprávněn tyto osobní údaje do Aplikace vložit.

3.13 Uživatel je oprávněn kdykoli požádat o zrušení svého Účtu, a to písemně na adrese elektronické pošty info@nemovitorium.cz.

3.14 Účet umožňuje taktéž vytvoření podúčtů, jejichž prostřednictvím mohou být vybrané informace, údaje a funkcionality ve vztahu k Nemovitosti přístupné Dalšímu Uživateli. Uživatel je povinen zajistit, že Další Uživatelé budou plnit veškeré povinnosti uvedené v tomto čl. III, v opačném případě odpovídá za škodu, která Poskytovateli v důsledku porušení této povinnosti vznikne.

3.15 Poskytovatel je oprávněn odepřít uzavření Smlouvy, odmítnout návrh na změnu Smlouvy spočívající v rozšíření poskytovaných Služeb nebo požadovat složení zálohy za poskytované Služby, zejména pokud je Zájemce či Účastník v prodlení se splněním některého ze svých závazků vůči Poskytovateli, a to i tehdy, nejedná-li se o závazek z téže Smlouvy, dále pokud je Zájemce či Účastník v exekuci nebo je proti němu zahájeno insolvenční řízení nebo by uzavření Smlouvy a případné plnění Smlouvy mohlo být v prokazatelném rozporu s právy a chráněnými zájmy Poskytovatele nebo zájmy třetích osob. Poskytovatel je oprávněn odepřít uzavření Smlouvy nebo odmítnout návrh na změnu Smlouvy spočívající v rozšíření poskytovaných Služeb též z technických nebo provozních důvodů.

IV. Poskytované Služby a volba poskytovaných Služeb

4.1 Poskytovatel nabízí na Serveru zejména následující Bezplatné Služby, které si může Uživatel objednat a/nebo nechat od Poskytovatele zajistit (dále jen „**Bezplatné Služby**“):

a. evidenční služby:

i. evidenci Nemovitosti (zejména údaje a informace o velikosti, stavu, způsobu jejího nabytí, vlastnictví k ní, kupní ceně, dispozici, výměře a další);

ii. evidenci úvěrů a hypotečních úvěrů vztahujících se k Nemovitosti (zejména úvěrové smlouvy, údaje o datech fixace, výši úrokové sazby u úvěrových smluv a další);

iii. evidence finančních plateb a nákladů u Nemovitosti;

iv. evidence revizí u příslušenství Nemovitosti;

v. evidence smluv uzavíraných s dodavateli energií v rámci Nemovitosti;

vi. evidence pojištění vztahujícího se k Nemovitosti;

b. přehled událostí a úkolů zadaných Uživatelem u Nemovitosti včetně notifikací;

c. uložiště dokumentace související s Nemovitostí, zejména smluv, fotografií a dalších souvisejících dokumentů a další;

d. sdílení Účtu s více uživateli (Dalšími Uživateli) v rozsahu umožněném Aplikací;

e. tvorba statistik, grafů a přehledů generovaných na základě informací a údajů o Nemovitosti;

f. ocenění hodnoty Nemovitosti po prvním přidání Nemovitosti do Účtu Uživatele;

g. automatické porovnání:

i. výše úrokových sazeb u Nemovitosti s jinými úrokovými sazbami aktuálně platnými na finančním trhu (včetně případného doporučení jiné nabídky úvěru);

ii. výše nájemného u Nemovitosti s obvyklým nájemným v daném místě a čase (včetně případného doporučení obvyklé výše nájemného);

h. případné další Služby, jejichž využití Poskytovatel umožní Uživateli nad rámec výše uvedených.

4.2 Poskytovatel nabízí na Serveru zejména následující Základní Služby (Správa pronájmu), které si může Uživatel objednat a/nebo nechat od Poskytovatele zajistit (dále jen „**Základní Služby**“):

a. evidenční služby:

i. evidenci nájemců v rámci Nemovitosti (zejména údaje a informace o identifikačních a kontaktních údajích nájemců a další);

ii. evidenci nájemních vztahů k Nemovitosti (zejména nájemní smlouvy, údaje o expiraci nájemních vztahů, data zahájení nájmu a jeho ukončení, údaje o platbách nájemného a souvisejících finančních plněních a další);

iii. evidence stavu energií v Nemovitosti;

b. přehledy příjmu a výdajů;

c. export podkladů pro účetnictví;

d. systém hlídání neuhrazeného nájemného u Nemovitosti a výzev k úhradě nájemného a služeb;

e. evidenci pronájmů;

f. notifikační systém ve vztahu důležitých milníků vztahujících se k Nemovitosti, ať již předdefinovaným či určeným Uživatelem (konec fixace, datum zániku nájmu uzavřeného na dobu určitou, datum zániku smluv s dodavateli energií a další);

g. validace čísel účtu evidovaných u Nemovitosti;

h. párování plateb s bankovními účty Uživatele v rozsahu umožněném Aplikací;

i. případné další Služby, jejichž využití Poskytovatel umožní Uživateli nad rámec výše uvedených.

Základní Služby jsou poskytovány pouze ve vztahu k Nemovitostem, které Uživatel nahraje na svůj Účet za účelem jejich pronájmu prostřednictvím Aplikace. Pokud Uživatel nemá na svém Účtu nahranou žádnou Nemovitost určenou k pronájmu, je oprávněn využívat pouze Bezplatné Služby, jejichž poskytování je bezplatné.

4.3 Poskytovatel nabízí na Serveru zejména následující Rozšířené Služby, které si může Uživatel objednat a/nebo nechat od Poskytovatele zajistit (dále jen „**Rozšířené Služby**“):

a. lustrace osob v rámci veřejně dostupných rejstříku a seznamů (insolvenční rejstřík, Centrální evidence exekuce a další);

b. jakékoliv další ocenění hodnoty Nemovitosti realizované po prvotním ocenění učiněném při přidání Nemovitosti do Účtu Uživatele, ocenění obvyklé výše nájemného u Nemovitosti, vyhotovení odhadu Nemovitosti na základě porovnávací metody;

c. případné další Služby, jejichž využití Poskytovatel umožní Uživateli nad rámec výše uvedených.

4.4 Poskytovatel je oprávněn poskytovat Uživateli též jiné Služby, které nejsou uvedeny v čl. 4.1, 4.2. a 4.3. Bude-li se jednat o Rozšířené Služby, je Poskytovatel před využitím konkrétní Rozšířené Služby ze strany Uživatele povinen informovat Uživatele o Kreditové ceně takové Služby.

4.5 Poskytovatel se zavazuje poskytovat své Služby v souladu s obecně závaznými předpisy v rozsahu a kvalitě sjednané ve Smlouvě a navazujících Smluvních dokumentech.

4.6 Účastník se dále zavazuje, že poskytované Služby bude využívat v souladu s platnými právními předpisy České republiky, dále že poskytované Služby nezneužije k páchání jakékoli protiprávní činnosti.

4.7 Poskytovatel poskytuje nevýhradní oprávnění a licenci k běžnému užívání Aplikace. Své oprávnění a licence Uživatel není oprávněn postoupit, podlicencovat ani jinak poskytnout třetím osobám jiným způsobem než výslovně povoleným v těchto VOP.

4.8 Pokud se Uživatel rozhodne využít v rámci Základních Služeb toho, aby nájemci, podnájemci či jiným osobám byla zaslána výzva k úhradě nájemného či služeb souvisejících s Nemovitostí, zmocňuje tím Poskytovatele, aby tuto výzvu k úhradě odeslal za Uživatele či jinou osobu, kterou Uživatel uvede a je oprávněn ji zastupovat (a zmocňovat též další její zástupce), způsobem, který bude uveden v Aplikace.

V. Kreditový systém

5.1 Služby dle Smlouvy budou Uživatelem hrazeny na základě kreditního systému Poskytovatele.

5.2 Kreditní systém Poskytovatele umožňuje Uživatelům předplatit (dobít) konkrétní peněžní částku - Kredit pro svůj Účet za účelem úhrad Služeb. Kredit je evidován na příslušném Účtu a je viditelný v rámci Klientského rozhraní. Nabití Kreditu může provést jen přihlášený Uživatel. Plátci Kreditu bude vystaven zjednodušený daňový doklad či Faktura a tyto budou zpřístupněny v rámci internetové aplikace či zaslány do e-mailu Uživatele.

5.3 Cena za Služby (dále jen „**Kreditová cena**“) se odečte z Kreditu v okamžiku, kdy Uživatel potvrdí, že má zájem konkrétní Službu využít či automaticky dle nastavení zvoleného Uživatelem dle čl. 5.10 VOP.

5.4 Pro využití Služby je nutné mít Kredit ve výši potřebné k úhradě Služby. V případě nižšího Kreditu, než je Kreditová cena Služby, nebude moci být Služba Kreditem zaplacena.

5.5 Přehled čerpání Kreditu a aktuální výše Kreditu jsou dostupné na Účtu v rámci Klientského rozhraní. Případné reklamace je Uživatel povinen provést bez zbytečného odkladu poté, co zjistí jakékoliv nesrovnalosti, a předložit příslušné důkazní materiály, a to na e-mail Poskytovatele info@nemovitorium.cz.

5.6 V případě, že dojde k odstoupení od Smlouvy ohledně konkrétní Služby, při které byl využit Kredit, Poskytovatel vrátí příslušnou část Kreditové ceny, ohledně níž došlo k uzavření Smlouvy, ve formě nového Kreditu. Vrácení ceny Služby formou Kreditu je možné i v jiných případech na základě žádosti zákazníka (např. při uplatnění práva na slevu z ceny Služby).

5.7 V případě, že dojde ke zrušení Účtu, Poskytovatel Uživateli poukáže výši aktuálního Kreditu na jeho bankovní účet příp. platební kartu, která byla využita pro zakoupení Kreditu, a to ve výši, kterou Uživatel za tento Kredit, který zbývá na Účtu, zaplatil Poskytovateli.

5.8 V Ceníku je přesně uvedeno, jaké minimální množství Kreditů je Uživatel oprávněn zakoupit.

5.9 Cenu Kreditů může Uživatel uhradit Poskytovateli následujícími způsoby:

a. prostřednictvím služby GOPAY;

b. případnými dalšími způsoby, které umožní Poskytovatel v rámci Klientského rozhraní.

5.10 Účastník je oprávněn si v rámci svého Účtu nastavit, aby k úhradě ceny Kreditů docházelo automaticky v jím určené hodnotě a jím určené periodě či při poklesu počtu Kreditů pod určitou hodnotu. Platba je fixní a je strhávána automaticky prostřednictvím zabezpečené platební brány GOPAY, a to vždy ve zvolené periodicitě či při poklesu Kreditů pod určitou hodnotu. O provedení automatické platby na nákup Kreditů bude Uživatel informován v e-mailu, kterým se zaregistroval ke svému Účtu, a zároveň ve Webovém rozhraní.

Při zadání automatické platby Kreditů Užívatel souhlasí s/se:

a. uložením parametrů automatické platby,

b. uložením platebních údajů na straně platební brány GOPAY.

Uživatel je oprávněn automatickou platbu Kreditů v rámci Webového rozhraní kdykoliv zrušit.

5.11 Cenu Kreditů uvádí Poskytovatel v CZK.

5.12 Je-li či stane-li se Poskytovatel plátcem DPH, cena Kreditů bude v takovém případě uváděna včetně DPH i bez DPH, která se připočítává vždy ve výši stanovené zákonem ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, a dále včetně veškerých poplatků stanovených zákonem.

5.13 Uživatel nehradí žádné manipulační poplatky spojené s využíváním Kreditů.

5.14 Veškeré ústní a telefonické informace o cenách jsou pouze informativní, ze strany Poskytovatele až do okamžiku uzavření Smlouvy, jsou nezávazné a zákazníkem nevymahatelné.

5.15 Uživatel prohlašuje v souladu s § 630 Občanského zákoníku, že prodlužuje promlčecí dobu veškerých práv vzniklých Poskytovateli vůči němu z titulu uzavřené Smlouvy na dobu 15 let od okamžiku, kdy započne tato doba běžet. Takové prohlášení se vztahuje i na práva vzniklá odstoupením od Smlouvy.

VI. Zasílání obchodních sdělení

6.1 Uživateli mohou být prostřednictvím elektronické pošty zasílána obchodní sdělení související se Službami nebo společností Poskytovatele v souladu s ustanovením § 7 odst. 3 zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti. Těmito obchodními sděleními nesmí

Provozovatel porušit čl. 6.4 VOP. Uživatel je oprávněn se z odběru obchodních sdělení kdykoliv odhlásit, a to písemně na adrese sídla Poskytovatele nebo prostřednictvím odkazu uvedeného na konci každého takového obchodního sdělení.

6.2 Vyjádří-li s tím Uživatel při Registraci Účtu výslovný souhlas, Uživateli mohou být zasílána obchodní sdělení obchodních partnerů Poskytovatele. Těmito obchodními sděleními nesmí dojít k porušení čl. 6.4 VOP. Tento souhlas je Uživatel oprávněn kdykoli odvolat, a to písemně na adrese sídla Poskytovatele nebo prostřednictvím odkazu uvedeného na konci každého takového obchodního sdělení.

6.3 Návštěvou Serveru a/nebo užíváním jakékoli Služby Uživatel souhlasí s ukládáním tzv. souborů cookies do paměti jeho počítače či obdobného zařízení. Uživatel je oprávněn tento souhlas kdykoli odvolat a ukládání cookies zakázat prostřednictvím nastavení svého webového prohlížeče

6.4 Poskytovatel se vůči Uživateli zavazuje, že:

a. se nebude v souvislosti s využíváním data, údajů a podkladů v Účtu Uživatele a užíváním Aplikace nebude dopouštět jakéhokoliv nekalosoutěžního jednání vůči Uživatelům, zejména nebude usilovat o převzetí klientů Účastníků, kteří vykonávají realitní činnost;

b. nevyužije pro sebe či pro jiného dat, údajů, podkladů obsažených a nahraných na Účtu Uživatele, ledaže se bude jednat o data, údaje a podklady anonymizovaného charakteru.

6.5 Povinnost uvedená v čl. 6.4. se vztahuje též na jakoukoliv Propojenou osobu či osobu blízkou ve vztahu k Poskytovateli.

6.6 V případě porušení povinností uvedených v čl. 6.4. VOP ze strany Poskytovatele je Poskytovatel povinen zaplatit Uživateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč v každém jednotlivém případě takového porušení.

VII. Kreditová cena Služeb

7.1 Základní Služby ve vztahu ke všem Nemovitostem na účtu jsou poskytovány Uživateli ze strany Poskytovatele úplatně na měsíční bázi po dobu trvání Předplatného období, s výjimkou Zkušebního období. Užívá-li Uživatel Základní Služby ve vztahu k Nemovitosti pouze část měsíce (zejména z toho důvodu, že přidá k Nemovitosti na Účtu Uživatele pronájem v průběhu kalendářního měsíce), je po něm Poskytovatel oprávněn požadovat doplnění příslušného množství Kreditu a zaplacení Kreditové ceny, která odpovídá této příslušné části měsíce. Nedojde-li ze strany Uživatele k nahrání příslušného množství Kreditů a úhradě Kreditové ceny na základě výzvy Poskytovatele, je Poskytovatel oprávněn Uživateli po uplynutí jednoho měsíce po uplynutí Předplatného období jakkoliv omezit užívání Základních služeb či též Rozšířených služeb ve vztahu k Nemovitostem, u nichž nedošlo k úhradě Kreditové ceny, či toto užívání zcela znemožnit.

7.2 Po dobu trvání Období Bezplatného Předplatného jsou Bezplatné Služby poskytovány Uživateli zdarma. Během Zkušebního období je poskytování Základních Služeb bezplatné, s výjimkou Rozšířených služeb, které jsou zpoplatněny vždy samostatně dle Ceníku. Zkušební období běží od Registrace dle čl. 2.15 VOP, a to bez ohledu na to, kdy Uživatel začne Základní Služby využívat. Po

uplynutí Zkušebního období jsou Základní Služby poskytované ve vztahu k jakékoli Nemovitosti zpoplatněny na měsíční bázi po dobu trvání Předplatného období.

7.3 Veškeré Základní Služby poskytované v Předplatném období ve vztahu k Nemovitosti jsou Uživateli poskytovány za měsíční Kreditovou cenu za každou Nemovitost, jejíž výše je uvedena v Ceníku (např. 89 Kreditů měsíčně za každou Nemovitost) (dále jen „**Kreditová cena za Nemovitost**“) a jejíž konkrétní výše bude Uživateli sdělena před zakoupením Základních Služeb na Předplatné období. Zakoupením této Služby Uživatel vyslovuje souhlas s takto sdělenou cenou.

7.4 Uživatel je povinen zaplatit měsíční Kreditovou cenu za Základní Služby u Nemovitosti nejpozději poslední den měsíce předcházejícího měsíci, za který se Kreditová cena hradí. Bude-li Uživatel využívat Základní Služby pouze část měsíce, uhradí poměrnou část měsíční Kreditové ceny za Nemovitost.

7.5 Jednotlivé Rozšířené Služby jsou Uživateli poskytovány za Kreditní cenu, jejíž výše je uvedena v Ceníku a jejíž konkrétní výše bude Uživateli sdělena před zakoupením Rozšířené Služby. Zakoupením této Služby Uživatel vyslovuje souhlas s takto sdělenou cenou.

7.6 Zkušební období je jednorázové a uplatní se pouze ve vztahu k prvnímu Účtu Uživatele (tj. od Registrace dle čl. 2.15 VOP). Zkušební období se poskytuje pouze jednou a po jeho vyčerpání se již znovu neposkytuje, a to ani v případě, že Uživatel odstraní Nemovitost, zruší pronájem, změní údaje o Nemovitosti nebo založí další Nemovitost.

7.7 Uživatel je oprávněn ukončit poskytování Základních Služeb (zrušit využívání Základních Služeb ve vztahu k Nemovitosti) kdykoli během Zkušebního období, a to prostřednictvím nastavení v Aplikaci nebo písemně na e-mail Poskytovatele uvedený ve VOP. Ukončením využívání Základních Služeb během Zkušebního období nevzniká Uživateli povinnost hradit Kreditovou cenu za Základní Služby za dobu Zkušebního období; tím není dotčena povinnost uhradit Rozšířené Služby objednané během Zkušebního období a jiné již poskytnuté zpoplatněné plnění.

7.8 Nedojde-li k ukončení využívání Základních Služeb dle čl. 7.7 VOP nejpozději do posledního dne Zkušebního období, přechází poskytování Základních Služeb automaticky do placeného režimu a počínaje prvním dnem následujícím po skončení Zkušebního období je Uživatel povinen hradit Kreditovou cenu dle Ceníku, a to za každou Nemovitost, u níž Uživatel využívá Základní Služby. Zahájí-li Uživatel využívání Základních Služeb až po uplynutí Zkušebního období, poskytování Základních Služeb je od počátku zpoplatněno dle Ceníku. Poskytovatel je oprávněn vyžadovat, aby Uživatel měl k tomuto dni na Účtu dostatečný Kredit; pokud Uživatel dostatečný Kredit nemá, může Poskytovatel Základní Služby omezit nebo přerušit v souladu s VOP.

VIII. Vady poskytované Služby a jejich reklamace

8.1 Práva a povinnosti smluvních stran ohledně práv z vadného plnění se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

8.2 V případě, že Poskytovatel poskytne vadné plnění (tj. plnění nemá sjednané nebo obvyklé vlastnosti nebo není způsobilé sloužit svému účelu), má Uživatel práva z vadného plnění.

8.3 Uživatel je povinen oznámit vadu plnění Poskytovateli bez zbytečného odkladu poté, kdy měl možnost plnění zkontrolovat a vadu zjistit, a to buď označením vady, nebo oznámením, jak se projevuje. Vadu lze vytknout do šesti měsíců od okamžiku poskytnutí Služeb. Vadu lze oznámit emailem na podpora@nemovitorium.cz , telefonicky na + 420 777346813

8.4 V rámci reklamace je Účastník povinen uvést:

a. řádné označení Účastníka;

b. specifikaci Služby;

c. identifikaci Smlouvy;

d. popis vady a okolností, za kterých se vada projevuje,

e. jaké právo z vadného plnění si zvolil.

8.5 Poskytovatel je povinen Uživateli, který je Spotřebitelem, vydat písemné potvrzení o tom, kdy Uživatel reklamaci uplatnil, co je obsahem reklamace a jaký způsob vyřízení reklamace Uživatel, který je Spotřebitelem, požaduje a kontaktní údaje Spotřebitele pro účely poskytnutí informací; Poskytovatel je dále povinen vydat potvrzení o datu a způsobu vyřízení reklamace, včetně potvrzení o provedení opravy a době jejího trvání, případně písemné odůvodnění zamítnutí reklamace.

8.6 Je-li to potřebné, vysvětlí Poskytovatel v potvrzení Účastníkovi, který je Spotřebitelem, srozumitelným způsobem obsah, rozsah, podmínky a dobu trvání své odpovědnosti i způsob, jakým lze uplatnit práva z ní plynoucí. V potvrzení Poskytovatel zároveň uvede, že další práva Uživatele – který je Spotřebitelem - která se k vadné Službě vážou, nejsou dotčena. Nesplnění těchto povinností není na újmu platnosti potvrzení.

8.7 Poskytovatel nebo jím pověřený pracovník rozhodne o reklamaci Uživatele, který je Spotřebitelem, ihned, ve složitých případech do tří pracovních dnů. Do této lhůty se nezapočítává doba přiměřená podle druhu Služby potřebná k odbornému posouzení vady. Reklamace, včetně odstranění vady, musí být v případě Uživatele, který je Spotřebitelem, vyřízena a Spotřebitel o tom musí být informován nejpozději do 30 dnů od jejího uplatnění, nedohodne-li se Uživatel s Poskytovatelem jinak. Marné uplynutí této lhůty má za následek vznik práva Uživatele – Spotřebitele na to, aby od Smlouvy odstoupil nebo požadoval přiměřenou slevu.

8.8 Bližší a další informace o stavu reklamace získá Uživatel emailem: podpora@nemovitorium.cz nebo na tel.: +420 777346813.

8.9 Vytkl-li Uživatel vůči Poskytovateli vadu oprávněně, neběží lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění po dobu, po kterou Uživatel nemůže vadně poskytnutou Službu užívat.

8.10 Je-li vada odstranitelná, může se Uživatel domáhat buď opravy, nebo doplnění toho, co chybí, anebo přiměřené slevy z uhrazeného plnění. Nelze-li vadu odstranit a z důvodu vady Službu řádně užívat, může Uživatel dle těchto VOP odstoupit od uzavřené Smlouvy nebo se domáhat přiměřené slevy z uhrazené úplaty za Služby.

8.11 Právo z vadného plnění nevylučuje právo na náhradu škody; čeho však lze dosáhnout uplatněním práva z vadného plnění, toho se nelze domáhat z jiného právního důvodu.

8.12 Vady vzniklé přímo u Poskytovatele Poskytovatel odstraní co nejdříve v souladu se Smlouvou a VOP, vady vzniklé u třetích subjektů Poskytovatel ohlásí u těchto subjektů a je-li to možné, zajistí jejich odstranění.

8.13 Náklady na odstranění závady nese Poskytovatel vyjma případů, kdy závada vznikla zaviněním Účastníka nebo třetí osoby z důvodů na straně Účastníka.

8.14 Poskytovatel neodpovídá za škodu vzniklou Účastníkovi v důsledku Přerušení nebo Omezení Služby.

8.15 Poskytovatel na své náklady odstraní vady a poruchy Serveru znemožňující Účastníkovi zcela užívání Služeb, vyjma těch vad a poruch, za které odpovídá Účastník.

8.16 Poskytovatel sděluje Účastníkovi, že:

a. Smlouva bude uložena v elektronickém archivu Poskytovatele;

b. Smlouvu lze uzavřít pouze v českém jazyce;

c. Uživatel je oprávněn zjistit, opětovně překontrolovat a opravit případné chyby vzniklé při zadání dat před uzavřením Smlouvy v rámci Klientského rozhraní v Účtu.

IX. Uzavření Smlouvy

9.1 K uzavření Smlouvy ve vztahu k Bezplatným Službám u konkrétní Nemovitosti dojde v okamžiku, kdy Uživatel vytvoří Registraci svého Účtu a přidá do něj předmětnou Nemovitost, aniž současně začne užívat Základní Služby. Tato Smlouva bude ve vztahu ke konkrétní Nemovitosti uzavřena na dobu neurčitou.

9.2 K uzavření Smlouvy ve vztahu k Základním Službám u Nemovitosti dojde v okamžiku, kdy Uživatel v Aplikaci zahájí využívání Základních Služeb, tj. zejména nahráním/aktivací pronájmu u této Nemovitosti. Tato Smlouva bude uzavřena na dobu určitou, a to na dobu Předplatného období; po dobu Zkušebního období dle čl. 2.26 VOP (běžícího od Registrace) se Základní Služby poskytují bezplatně (s výjimkou Rozšířených služeb).

9.3 K uzavření Smlouvy ve vztahu k jednotlivé Rozšířené Službě dojde v okamžiku, kdy Uživatel potvrdí souhlas s výší Kreditové ceny, která mu bude sdělena před zakoupením konkrétní Rozšířené Služby. Poskytovatel je povinen poskytnout Uživateli Rozšířenou Službu ve lhůtě stanovené Smlouvou, není-li lhůta takto stanovena, pak nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy.

9.4 Účastník výslovně uděluje souhlas k tomu, aby k uzavření Smlouvy byl použit prostředek komunikace na dálku, který umožňuje uzavřít Smlouvu bez současné fyzické přítomnosti

smluvních stran, když prostředkem komunikace na dálku se rozumí Webové rozhraní Poskytovatele.

9.5 Poskytovatel Účastníkovi Spotřebiteli sděluje, že náklady na prostředky komunikace na dálku se neliší od základní sazby (v příp. internetového i telefonického připojení dle podmínek operátora Uživatele, Poskytovatel si neúčtuje žádné další poplatky).

9.6 Poskytovatel si dále vyhrazuje právo odmítnout uzavření Smlouvy s Účastníkem, který v minulosti řádně a včas nezaplatil za Služby.

9.7 Uzavřením Smlouvy Uživatel stvrzuje, že se seznámil s těmito VOP a že s nimi souhlasí. Na tyto VOP je Účastník dostatečným způsobem před vlastním uzavřením Smlouvy upozorněn a má možnost se s nimi seznámit prostřednictvím Webového rozhraní Poskytovatele. Tyto VOP tvoří nedílnou součást uzavřené Smlouvy.

X. Úhrada za poskytované Služby a její vyúčtování

10.1 Účastník se zavazuje zaplatit Poskytovateli úhradu za poskytované Služby ve výši dle platného Ceníku a způsobem sjednaným ve Smlouvě a těchto VOP. Platný Ceník včetně aktuální nabídky Služeb je uveřejněn na Internetových webových stránkách.

XI. Omezení provozu sítě

11.1 Poskytovatel zajišťuje dostupnost poskytovaných Služeb v rozsahu stanoveném Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

11.2 Poskytovatel je oprávněn ze závažných technických či provozních důvodů na nezbytně nutnou dobu omezit či dočasně přerušit poskytování objednaných Služeb. Poskytovatel je oprávněn přerušit či omezit poskytování Služeb, jestliže hrozí nebezpečí přetížení sítě. Lze-li to po Poskytovateli spravedlivě požadovat, upozorní Poskytovatel Účastníka na plánované výpadky poskytované Služby zveřejněním informace na vývěsní desce Webového rozhraní.

11.3 Poskytovatel neodpovídá za škodu, která Účastníkovi vznikla v souvislosti s přerušením či omezením rozsahu poskytovaných Služeb.

XII. Omezení a Přerušení poskytování Služeb

12.1 Poskytovatel je oprávněn přerušit poskytování Služeb nebo omezit Účastníkovi přístup k těmto Službám, dozví-li se, že Účastník objednané Služby užívá v rozporu se smluvními podmínkami, obecně závaznými právními předpisy či v rozporu s dobrými mravy a Účastník v tomto jednání pokračuje i po předchozím upozornění bez toho, aby takovéto zastavení, přerušení nebo omezení bylo považováno za porušení Smlouvy a těchto Všeobecných podmínek, a v dalších případech uvedených v těchto VOP.

12.2 Poskytovatel je dále oprávněn okamžitě omezit či přerušit poskytování Služeb, vznikne-li podezření, že Účastník uzavřel Smlouvu na základě nepravdivých údajů či nejsou-li splněny podmínky pro poskytování Služeb bez toho, aby takovéto zastavení, přerušení nebo omezení bylo považováno za porušení Smlouvy a těchto Všeobecných podmínek.

12.3 Poskytovatel poskytování Služby na žádost Účastníka Služby obnoví, jestliže důvod Přerušení či Omezení Služeb pomine.

12.4 Poskytovatel je oprávněn na nezbytně dlouhou dobu v potřebném rozsahu Přerušit, resp. Omezit poskytování Služeb bez toho, aby se takovéto přerušení nebo omezení považovalo za jakékoliv porušení Smlouvy a těchto VOP, a to zejména z důvodu dodržování veřejného pořádku nebo plnění veřejného zájmu, rozhodnutí příslušného státního orgánu, ze závažných organizačních, technických nebo provozních důvodů, z důvodu krizových situací a též za účelem výkonu prací potřebných k provozu, údržbě a opravám zařízení, prostřednictvím kterých je Služba poskytována nebo prací potřebných k zabránění vzniku vad v těchto zařízeních nebo z důvodu Vyšší moci. Přerušením nebo Omezením Služeb dle tohoto bodu Poskytovatel nebude v prodlení, ani jinak neporuší své povinnosti vůči Uživateli.

XIII. Odpovědnost za přenášené informace

13.1 Poskytovatel má právo požadovat od Účastníka sjednání nápravy v případě, že obdrží stížnost od některého provozovatele počítačové sítě, počítačového nebo informačního systému dostupného přes Poskytovatele na to, že Účastník porušil pravidla tímto provozovatelem vyhlášená.

13.2 Poskytovatel nenese odpovědnost za datovou bezpečnost Účastníkova informačního systému, za funkčnost zařízení, jež nejsou součástí poskytovaných Služeb a která Účastník užívá pro zajištění přístupu k Internetu a za funkčnost částí sítě Internet provozovaných jinými provozovateli.

13.3 Poskytovatel nenese jakoukoliv odpovědnost za obsah informací zveřejňovaných třetími stranami a za obsah informací zveřejňovaných Účastníkem.

XIV. Trvání smluvního vztahu a jeho ukončení

14.1 Není-li ve Smlouvě sjednáno něco jiného, je:

a. Smlouva o poskytnutí Bezplatné Služby po dobu Období Bezplatného Předplatného uzavírána na dobu neurčitou.

b. Smlouva o poskytnutí Základní Služby po dobu Předplatného období ve vztahu k Nemovitosti uzavírána na dobu určitou, a to tak, že smluvní vztah zaniká uplynutím posledního dne Předplatného období, dle délky smluvního vztahu, na kterou byla Smlouva uzavřena, tedy dle doby Předplatného období. Přesná délka smluvního vztahu (např. počet měsíců) je specifikována ve Smlouvě.

c. Smlouva o poskytnutí Rozšířené Služby je uzavírána na dobu, než dojde ke splnění konkrétní Rozšířené Služby ze strany Poskytovatele.

14.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že zaplacením Kreditové ceny za Nemovitost za další Předplatné období se Smlouva o poskytnutí Základní Služby ve vztahu ke konkrétní Nemovitosti prodlužuje o dobu, po kterou trvá Předplatné období.

14.3 Smlouvu je možné předčasně ukončit dohodou obou smluvních stran, jednostranné ukončení smluvního vztahu je možné pouze z důvodů stanovených Smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem.

14.4 Poskytovatel je oprávněn Smlouvu ukončit výpovědí s okamžitou účinností:

d. jestliže Poskytovatel pozbude oprávnění poskytovat objednané Služby,

e. jestliže bude na Účastníka podán návrh na zahájení insolvenčního řízení,

f. jestliže Účastník užívá poskytované Služby v rozporu se Smlouvou či je zneužívá k páchání protiprávní činnosti,

g. z jiných technických důvodů na straně Poskytovatele, které Poskytovateli znemožní plnit předmět Smlouvy po dobu delší než 30 dnů a nebude mezi stranami dohodnuto jinak,

h. jestli Účastník neposkytne Poskytovateli potřebnou součinnost pro plnění Smlouvy.

14.5 Účastník je oprávněn od Smlouvy písemně odstoupit pro případ, že Poskytovatel přestane neoprávněně poskytovat Služby déle než 10 dní.

14.6 Účastník je oprávněn vypovědět Smlouvu nebo jen jednotlivou Službu bez udání důvodu, a to i tehdy, byla-li uzavřena na dobu určitou. Výpověď musí být písemná a doručena Poskytovateli na adresu jeho sídla.

14.7 Smluvní strany sjednávají, že výpovědní doba, není-li uvedeno jinak, činí jeden měsíc v případě Smlouvy o poskytnutí Základní Služby a běží od posledního dne v měsíci, v němž byla výpověď doručena. V případě, že Účastník neoznačí, kterou Službu vypovídá nebo naopak označí všechny odebírané Služby, platí, že vypovídá všechny Smlouvy a Služby, jinak platí, že vypovídá jen ty Služby, které v písemné výpovědi označil. Smlouvu o poskytnutí Bezplatné služby lze vypovědět ze strany Účastníka bez výpovědní doby.

14.8 Po dobu plynutí výpovědní doby je Poskytovatel oprávněn účtovat Účastníkovi pravidelné poplatky, popř. jiné poplatky dle Smlouvy a aktuálně platného Ceníku, Účastník je povinen takové poplatky řádně plnit. Zánik Smlouvy nemá vliv na nárok Poskytovatele na zaplacení dlužných částek za Služby, popř. jiné poplatky vzniklé na základě Smlouvy.

14.9 Poskytovatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, jestliže Účastník Poskytovateli při uzavírání Smlouvy, příp. při jednání o její změně, sdělí nepravdivé skutečnosti, podstatné skutečnosti zamlčí nebo se pokusí Poskytovatele uvést v omyl. Poskytovatel je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy,

jestliže Služby užívá jiná osoba odlišná od Účastníka bez souhlasu Poskytovatele, vyjma osob, které s Účastníkem sdílejí společnou domácnost.

14.10 Účastník, který je Spotřebitelem, je oprávněn odstoupit od Smlouvy bez uvedení důvodu a bez jakékoli smluvní sankce ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této Smlouvy mimo prostory obvyklé k podnikání či prostřednictvím komunikace na dálku. Poskytovatel taktéž Účastníka Spotřebitele v dostatečném předstihu informoval o podmínkách a postupech pro případné uplatnění tohoto práva, tj. odstoupení od smluvního vztahu s Poskytovatelem, a to písemným odstoupením doručeným na adresu sídla Poskytovatele či prostřednictvím elektronické pošty Poskytovatele na e-mail podpora@nemovitorium.cz, když vzorový formulář pro odstoupení tvoří přílohu těchto VOP. Pokud nedojde k odstoupení od Smlouvy Účastníkem Spotřebitelem v tomto odstavci stanovené lhůtě, zůstává Smlouva platnou a účinnou. Odstoupit od Smlouvy Účastník jakožto Spotřebitel není oprávněn v případech uvedených v § 1837 Občanského zákoníku. Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Smlouvy, postačuje odeslat odstoupení od Smlouvy před uplynutím příslušné lhůty k odstoupení od Smlouvy. Spotřebitel může odstoupit od Smlouvy jakýmkoli jednoznačným prohlášením učiněným vůči podnikateli.

14.11 Účastník Spotřebitel nemá právo na odstoupení od Smlouvy pro případ, že by Poskytovatel na výslovnou žádost Účastníka zahájil poskytování Služeb před uplynutím lhůty pro odstoupení nebo Účastník Spotřebitel již za tyto Služby uhradil vyúčtovanou cenu.

14.12 Účastník je oprávněn navrhnout Poskytovateli uzavření dohody o předčasném ukončení smluvního vztahu. Poskytovatel není povinen návrh Účastníka přijmout nebo může podmínit přijetí návrhu zaplacením odstupného.

14.13 Smluvní strany jsou povinny neprodleně a prokazatelně informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění povinností vyplývajících ze Smluvních dokumentů.

XV. Komunikace smluvních stran

15.1 Smluvní strany se dohodly, že komunikace mezi nimi bude probíhat přednostně elektronicky prostřednictvím Webového rozhraní či e-mailem.

15.2 Obecná sdělení vztahující se k činnosti Poskytovatele, ohledně Služeb poskytovaných Poskytovatelem a ohledně plánovaných výpadků a odstávek informuje Poskytovatel Uživatele prostřednictvím Webového rozhraní či Klientského rozhraní. Účastník se zavazuje Webové rozhraní a Klientské rozhraní pravidelně sledovat.

15.3 Sdělení týkající se pouze Účastníka doručuje Poskytovatel elektronicky do Klientského rozhraní Účastníka či na jeho e-mailovou adresu. Zásilka se považuje za doručenou okamžikem, kdy se Účastník přihlásí do Klientského rozhraní, nejpozději však desátým dnem od jejího uložení v Klientském rozhraní Účastníka či od odeslání e-mailu.

15.4 Účastník je povinen dodržovat pravidla pro přístup ke svému Klientskému rozhraní obsažená ve VOP, příp. stanovená Poskytovatelem ve zvláštním dokumentu. Účastník je zejména povinen pravidelně sledovat obsah svého Klientského rozhraní.

15.5 Účastník je povinen chránit svá přístupová práva před zneužitím. Účastník zejména není oprávněn sdělit komukoli své identifikační číslo a přístupové heslo.

15.6 Zásilky zasílané běžnou poštou smluvní strany zasílají na doručovací adresu, kterou za tímto účelem uvedly ve Smlouvě. Za tímto účelem se obě smluvní strany zavazují neprodleně, nejpozději však do týdne, informovat druhou smluvní stranu o změně doručovací adresy. Zásilka se považuje za doručenou i tehdy, jestliže si ji smluvní strana na doručovací adrese nepřevezme, a to patnáctým dnem od jejího odeslání.

15.7 Je-li stejná písemnost doručována zároveň několika způsoby (např. do Klientského rozhraní a obyčejnou poštou) nastávají účinky doručení, jakmile byla zásilka doručena v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami alespoň jedním způsobem.

XVI. Řešení sporů

16.1 Pokud je Účastník Spotřebitelem, má právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu. Mimosoudní řešení sporů je systém, který při řešení sporů umožňuje alternativní postup, tedy jiný postup než klasickou soudní cestou.

16.2 Poskytovatel tímto informuje Uživatele, který je Spotřebitelem, že v případě, že mezi nimi dojde ke vzniku spotřebitelského sporu ze Smlouvy, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může Spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je:

Česká obchodní inspekce
Ústřední inspektorát – oddělení ADR
Štěpánská 44
110 00 Praha 1
Email: adr@coi.cz
Web: adr.coi.cz

Spotřebitel může využít rovněž platformu pro řešení sporů online, Která je zřízena Evropskou komisí na adrese http://ec.europa.eu/consumers/odr/.

Pravidla stanovená Českou obchodní inspekcí, která upravují postup při mimosoudním řešení spotřebitelských sporů, stejně jako formulář pro podání návrhu, jsou Účastníkovi k dispozici na internetových stránkách České obchodní inspekce na adrese: adr.coi.cz anebo www.coi.cz.

XVII. Změna smluvních podmínek

17.1 Poskytovatel si vyhrazuje právo na změnu těchto VOP a/nebo platného Ceníku, a to zejména v případě změny právních předpisů, zavedení nových služeb a technologií, změny podmínek na trhu elektronických komunikací, jakož i v případě, bude-li takováto změna nezbytná z důvodu technických, provozních nebo jiných důvodů na straně Poskytovatele (dále jen **„Jednostranná změna**“). Poskytovatel je povinen informovat Uživatele o Jednostranné změně dotčených dokumentů a/nebo poskytovaných Služeb nejméně 14 dní před nabytím účinnosti změny, a to

buď prostřednictvím Klientského rozhraní či Webového rozhraní, zprávy zaslané do Účtu a/nebo jinou vhodnou a dostupnou formou. V případě, že Uživatel nesouhlasí s Jednostrannou změnou dotčených dokumentů a/nebo poskytovaných Služeb, může vypovědět Smlouvu, a to ve lhůtě do dne nabytí účinnosti Jednostranné změny. Účinnost předmětné Smlouvy v takovém případě končí dnem doručení výpovědi Poskytovateli. Takto provedenou výpověď je možné adresovat Poskytovateli buď na adresu Poskytovatele určenou v těchto VOP pro doručování, anebo na e-mail: podpora@nemovitorium.cz. Pokud nebude ve stanovené lhůtě doručena Poskytovateli výpověď Smlouvy, má se za to, že dotčená osoba s Jednostrannou změnou bez výhrad souhlasí. Právo výpovědi Smlouvy za stanovených podmínek při Jednostranné výpovědi však nevznikne v případě, kdy došlo k Jednostranné změně v důsledku změny závazných právních předpisů, a/nebo rozhodnutí orgánu veřejné správy.

XVIII. Závěrečné ustanovení

18.1 Tyto Všeobecné podmínky nabývají platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2026.

18.2 Tyto Všeobecné podmínky nahrazují všechny předchozí verze. V případě, že jakékoliv ustanovení těchto Všeobecných podmínek bude shledáno nezákonným či neplatným, nebude tím dotčena platnost, respektive účinnost ostatních ustanovení těchto Všeobecných podmínek.

18.3 Poskytovatel se zavazuje zveřejňovat obecné informace o změnách či ukončení Služeb prostřednictvím Internetových stránek Poskytovatele a informačních materiálů.

18.4 Při užívání Aplikace bude docházet ke zpracování osobních údajů Uživatele. Veškeré informace o tomto zpracování jsou obsaženy v zásadách ochrany osobních údajů dostupných v Aplikaci.

18.5 Podmínky jsou neoddělitelnou součástí každé platně uzavřené Smlouvy. V případě rozporu mezi Smlouvou a podmínkami má přednost ujednání ve Smlouvě.

18.6 Účastník nesmí postoupit nebo převést na třetí osobu jakákoli práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele. Práva a povinnost ze Smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

18.7 Právní vztahy mezi smluvními stranami, které jsou založeny Smlouvou, které však Smlouva výslovně neupravuje, se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů České republiky.

18.8 V případě, že některá z ustanovení Smlouvy a/nebo Všeobecných podmínek jsou neplatná, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení Smlouvy a Všeobecných podmínek. Neplatná ustanovení se nahradí ustanoveními platných právních předpisů České republiky, které jsou svým obsahem a účelem nejbližší obsahu Smlouvy a podmínek.

18.9 Pokud vztah založený Smlouvou obsahuje mezinárodní (zahraniční) prvek, pak strany sjednávají, že vztah se řídí českým právem. Tímto nejsou dotčena práva Spotřebitele vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

18.10 Účastníci se výslovně dohodli na změně místní příslušnosti soudu prvního stupně (prorogace) tak, že všechny spory, vyplývající z těchto VOP či Smlouvy, nebo v souvislosti s ní vzniklé, se budou v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, řešit u věcně příslušného soudu prvního stupně dle sídla Poskytovatele, tj. u Okresního soudu v Hradci Králové.

18.11 V případě, že je Uživatelem Spotřebitel, ustanovení VOP, která jsou upravena odchylně od zákona v neprospěch spotřebitele, se na něj nepoužijí.

18.12 Přílohu č. 1 VOP tvoří vzorový formulář odstoupení od Smlouvy.

Příloha č. 1 VOP – Vzorový formulář odstoupení od smlouvy o poskytování služeb

Odesílatel:
Jméno a příjmení: ……
Bydliště: ……
(případně e-mail, tel. číslo): ……

Adresát:
Nemovitorium s.r.o.
IČ: 06117619
se sídlem Karla Hynka Máchy 736/7, 500 02 Hradec Králové,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 39626

Oznámení o odstoupení od smlouvy o poskytování služeb

Dne ……. došlo k uzavření smlouvy o poskytování služeb s Vaší společností, jejímž předmětem bylo ……. Na základě ust. § 1829 odst. 1 ve spojení s ust. § 1818 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, využívám svého zákonného práva a odstupuji od smlouvy o poskytování služeb uzavřené prostřednictvím internetu.

V ……. dne …….

_____
Jméno a příjmení spotřebitele
(podpis)