

Podmienky poskytovania služby „SPROSTREDKOVANIE ZÁUJEMCOV O REALITNÉ SLUŽBY“

I. Úvodné ustanovenia

- 1) Prevádzkovateľom služby „Sprostredkovanie záujemcov o realitné služby“ a zároveň sprostredkovateľom je spoločnosť United Classifieds s.r.o., so sídlom Prievozská 14, 821 09 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 107298/B, IČO: 50 020 161 (ďalej len „Sprostredkovateľ“). Adresa elektronickej pošty: kontakt@nehnutelnosti.sk tel. kontakt: +421 911 409 539
- 2) Zmluvnou stranou - objednávateľom služby sprostredkovania môže byť právnická alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorý má platné oprávnenie na podnikanie v predmete podnikania „poskytovanie realitných služieb“, a ktorý je zároveň registrovaným používateľom služieb spoločnosti Sprostredkovateľa (ďalej len ako „Realitná kancelária“ alebo „RK“).
- 3) Predmetom týchto Podmienok je úprava vzájomných práv a povinností Sprostredkovateľa a Realitnej kancelárie. Tieto Podmienky sú záväzné pre obe strany záväzkového vzťahu, ktorý vzniká uzatvorením Rámcovej zmluvy o sprostredkovaní záujemcov (ďalej ako “Rámcová zmluva”) a odsúhlasením Podmienok Realitnou kanceláriou na webovej stránke www.leadynehnutelnosti.sk V prípade, ak Rámcová zmluva obsahuje dojednania, ktoré sa odlišujú alebo sú v rozpore s týmito Podmienkami, majú ustanovenia Rámcovej zmluvy prednosť pred týmito Podmienkami.
- 4) Informácie týkajúce sa služby je možné získať priamo od Sprostredkovateľa telefonicky alebo e-mailom.
- 5) Leadom sa pre účely uzatvorenia sprostredkovateľského zmluvného vzťahu rozumie súhrn údajov Záujemcu s realitné služby, ktorého Sprostredkovateľ sprostredkúva RK. Leadu viacerých Záujemcov môžu byť sprostredkované v balíkoch.
- 6) Záujemca je fyzická osoba, ktorá prejavila záujem o sprostredkovanie služieb Realitných kancelárií, najmä predaja, kúpy alebo prenájmu nehnuteľnosti a udelila Sprostredkovateľovi ako prevádzkovateľovi súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov na účely sprostredkovania Záujemcu pre Realitné kancelárie. Sprostredkovateľ vedie databázu Záujemcov.
- 7) Ak Realitná kancelária nemá vytvorenú registráciu a používateľský účet u Sprostredkovateľa, Sprostredkovateľ informuje Realitnú kanceláriu prostredníctvom zadaného e-mailu o registračnom procese na účely využívania jeho služieb. Sprostredkovateľ zároveň e-mailom informuje Realitnú kanceláriu o úspešnosti registrácie, o vykonaných úhradách, doručuje faktúru, informuje o pozastavení a zrušení služby a pod..

II. Predmet zmluvy a spôsob poskytovania služby

Predmetom zmluvy je sprostredkovanie Záujemcov o realitné služby Realitnej kancelárii formou sprístupnenia kontaktných údajov Záujemcov - leadov, za odplatu (províziu). Údaje o Záujemcoch z databázy vedenej Sprostredkovateľom sprístupní Sprostredkovateľ Realitnej kancelárii po prihlásení sa do služby a úhrade administratívneho poplatku za sprístupnenie.

- 1) Sprostredkovateľ pre účely sprostredkovania Záujemcov Realitným kanceláriám zhromažďuje a sprostredkúva údaje o Záujemcoch o realitné služby vo forme leadov. Realitná kancelária, ktorá má vytvorenú registráciu na účely používania elektronických

služieb Sprostredkovateľa a uzatvorila so Sprostredkovateľom Rámcovú zmluvu, si môže po prihlásení do svojho účtu na www.leadynehnutelnosti.sk zvoliť ľubovoľný počet leadov z ponuky Sprostredkovateľa.

- 2) Zmluva o sprostredkovaní záujemcu medzi Sprostredkovateľom a Realitnou kanceláriou je uzatvorená, ak Realitná kancelária po výbere leadu/leadov potvrdí tieto Podmienky vrátane vyhlásenia, že sa oboznámila s informáciami o spracúvaní osobných údajov zverejnených na www.unitedclassifieds.sk, a vykoná úhradu administratívneho poplatku za sprostredkovanie vybraných leadov. Po vykonaní úhrady Sprostredkovateľ prostredníctvom používateľského rozhrania sprístupní Realitnej kancelárii údaje Záujemcu/Záujemcov, ktoré sú obsahom leadu
- 3) Realitná kancelária je povinná osloviť vybraného Záujemcu s ponukou/ponukami realitných obchodov najneskôr do 3 pracovných dní od uzatvorenia Zmluvy o sprostredkovaní. Ak nedôjde k osloveniu Záujemcu Zmluva o sprostredkovaní sa zrušuje márnym uplynutím 7-dňovej lehoty. Platnosť a účinnosť Rámcovej zmluvy nie je týmto ustanovením dotknutá.
- 4) Provízia za sprostredkovanie pozostáva z administratívneho poplatku a z podielovej odmeny určenej percentuálnym podielom z odmeny RK, ktorú RK získala poskytnutím realitných služieb Záujemcovi, sprostredkovanému z databázy Sprostredkovateľa. Administratívny poplatok je splatný po uskutočnení výberu leadu z databázy Sprostredkovateľa. Podielová odmena je splatná, ak došlo k uzatvoreniu realitného obchodu medzi RK a Záujemcom, sprostredkovaným podľa týchto Podmienok.
- 5) Administratívny poplatok za sprostredkovanie je možné uhradiť online platobnou kartou na bankový účet Sprostredkovateľa. Sprostredkovateľ zabezpečí, aby sprostredkovaní Záujemcovia boli Realitnej kancelárii sprístupnení bez zbytočného odkladu po pripísaní platby administratívneho poplatku na účet Sprostredkovateľa. Splatnosť podielovej časti odmeny sa riadi Rámcovou zmluvou.

VI. Zodpovednosť za vady

- 1) Zodpovednosť za vady sa vzťahuje výhradne na vady spôsobené chýbajúcimi alebo nesprávnymi údajmi Záujemcov uvedených v leadoch.
- 2) Sprostredkovateľ nezodpovedá za vady, ktoré neboli priamo spôsobené konaním alebo opomenutím Sprostredkovateľa alebo jeho subdodávateľov.
- 3) Reklamáciu väd je Realitná kancelária povinná uplatniť u Sprostredkovateľa bezodkladne po tom, čo ich zistí. Ak Sprostredkovateľ uzná, že plnenie má vady, za ktoré zodpovedá, je povinný vady odstrániť v primeranej lehote dohodnutej s Realitnou kanceláriou. Na reklamáciu väd sa primerane vzťahuje [Reklamačný poriadok](#).

VII. Zodpovednosť za škodu

- 1) Sprostredkovateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú vadnými pokynmi alebo konaním alebo opomenutím Realitnej kancelárie alebo tretích osôb.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že celková škoda, ktorá môže vzniknúť z porušenia zmluvy alebo platného ustanovenia právnych predpisov súvisiacich s touto zmluvou, nepresiahne sumu zodpovedajúcu výške provízie za sprostredkovanie Balíka s údajmi Záujemcov, okrem škody, ktorá vznikla porušením ochrany dôverných informácií alebo porušením ochrany a bezpečnosti osobných údajov.

VIII. Ochrana dôverných informácií

- 1) Sprostredkovateľ a Realitná kancelária sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ku ktorým na základe zmluvného vzťahu získali prístup, a to najmä tak, že žiadnu dôvernú informáciu nezverejnia, nerozšíria ani inak neposkytnú a nesprístupnia tretej strane, s výnimkou tretích strán, ktoré sa podieľajú na poskytovaní služieb Sprostredkovateľovi a sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti.
- 2) Sprostredkovateľ a Realitná kancelária sa ďalej zaväzujú, že dôverné informácie nepoužijú v rozpore s ich účelom ani vo svoj prospech alebo v prospech tretích osôb bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany a zaväzujú sa prijať a udržiavať také interné opatrenia, aby nemohlo dôjsť k neoprávnenému alebo náhodnému prístupu k dôverným informáciám, k ich zmene, zničeniu alebo strate, neoprávneným prenosom, k ich akémukoľvek spracovaniu, rovnako ako k inému zneužitiu neoprávnenou osobou.

IX. Informácia o spracúvaní osobných údajov

- 1) V súvislosti s prípravou, uzatvorením alebo plnením zmluvy môže Sprostredkovateľ od Realitnej kancelárie vyžadovať údaje, ktoré patria do kategórie osobných údajov. Podľa Nariadenia 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) (ďalej len „Nariadenie“) a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), ktoré sú nevyhnutné pre uzatvorenie a plnenie zmluvného vzťahu.
- 2) Sprostredkovateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje dotknutých osôb konajúcich za Realitnú kanceláriu, dobrovoľne poskytované účastníkmi zmluvného vzťahu s prevádzkovateľom na účely zmluvy o KPV a s tým súvisiacich služieb, t.j. na základe zmluvy podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia GDPR a v súlade so zásadami ochrany osobných údajov Sprostredkovateľa. Neposkytnutie osobných údajov znamená môže predstavovať prekážku uzatvorenia zmluvného vzťahu a poskytovania služieb, ktoré súvisia so sprostredkovaním Záujemcov. Doba uchovávanía osobných údajov je 10 rokov odo dňa skončenia zmluvného vzťahu. niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), ktoré sú nevyhnutné pre uzatvorenie a plnenie zmluvného vzťahu.
- 3) Sprostredkovateľ informuje Realitnú kanceláriu, že v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon o elektronických komunikáciách“) ho môže oslovovať s volaniami, so zasielaním e-mailov a SMS správ na kontaktné adresy, ktoré uviedol pri registrácii na účely priameho marketingu vlastných podobných tovarov a služieb. Volanie, e-mail alebo SMS správa podľa predchádzajúcej vety môže mať informačný alebo reklamný charakter a ich pôvodcom je Sprostredkovateľ. Sprostredkovateľ bude spracúvať osobné údaje po dobu trvania zmluvného vzťahu. Nesúhlas s volaním, so zasielaním týchto e- mailov alebo SMS správ môže Realitná kancelária kedykoľvek oznámiť Sprostredkovateľovi zaslaním e-mailu na adresu kontakt@nehnuteľnosti.sk (alebo na iný kontakt pokiaľ tak určujú tieto Podmienky alebo osobitné podmienky) alebo jednoduchým odhlásením pri každom doručení e-mailovej správy kliknutím na odkaz na konci e-mailovej správy.
- 4) Sprostredkovateľ pre plnenie zmluvy môže využívať služby subdodávateľov, najmä prevádzkovateľov súvisiacich elektronických služieb. Subdodávatelia sú preverení z

hľadiska bezpečného spracúvania osobných údajov. Sprostredkovateľ a subdodávateľia uzavreli na tieto účely zmluvu o spracovaní osobných údajov, podľa ktorej subdodávateľ zodpovedá za bezpečnosť spracúvania osobných údajov a nesie voči Realitnej kancelárii priamu zodpovednosť za akýkoľvek únik či narušenie osobných údajov.

- 5) Realitná kancelária súhlasí so zapojením subdodávateľov na strane Sprostredkovateľa ako ďalších spracovateľov podľa čl. 28 ods. 2 GDPR. Sprostredkovateľ je povinný písomne informovať Realitnú kanceláriu o všetkých plánovaných zmenách týkajúcich sa prijatia ďalších subdodávateľov alebo ich nahradenia, a poskytnúť Realitnej kancelárii možnosť vysloviť voči týmto zmenám námietky. Sprostredkovateľ musí uložiť svojim subdodávateľom v postavení spracovateľa osobných údajov rovnaké povinnosti na ochranu osobných údajov, ako sú stanovené v týchto podmienkach.
- 6) Prevádzkovateľ sa zaväzuje spracovávať osobné údaje dotknutých osôb v rozsahu a za účelom uvedenými v týchto podmienok. Prostriedky spracovania budú automatizované. Prevádzkovateľ bude v rámci spracovania osobné údaje zhromažďovať, ukladať na nosiče informácií, uchovávať, blokovať a likvidovať. Prevádzkovateľ nie je oprávnený osobné údaje spracovávať v rozpore alebo nad rámec stanovený týmito podmienkami.
- 7) Internetová stránka www.nehnutelnosti.sk a jej podstránky používajú technológiu cookies. Cookie predstavuje krátky text (alfanumerický reťazec), ktorý je uložený na koncovom zariadení návštevníka našich internetových stránok. Viac informácií o používaní cookies a možnosti správy nastavení sa dozviete v zásadách používania cookies v odkaze na www.nehnutelnosti.sk.
- 8) Podrobnejšie informácie o zásadách spracúvania osobných údajov nájdete [tu](#).
- 9) Realitná kancelária prehlasuje, že zasielanie marketingových informácií podľa ods. 3 tohto ustanovenia nepovažuje za nevyžiadanú reklamu v zmysle zák. č. 147/2001 Z.z. o reklame.

X. Záverečné ustanovenia

- 1) Vo veciach neupravených týmito Podmienkami sa na zmluvný vzťah medzi Sprostredkovateľom a Realitnou kanceláriou a súvisiace právne vzťahy budú aplikovať príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a iných súvisiacich právnych predpisov. V prípade, ak by sa niektoré ustanovenie týchto Podmienok z akýchkoľvek dôvodov stalo neplatným alebo neúčinným, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.
- 2) Úhradou provízie Sprostredkovateľa za sprostredkovanie Záujemcov a potvrdením súhlasu s týmito podmienkami v elektronickej forme Realitná kancelária potvrdzuje, že si tieto Podmienky prečítala a ich obsahu plne porozumela, a že do zmluvného vzťahu vstúpila na základe slobodnej a vážnej vôle, nekonala v omyle, tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok.
- 3) Sprostredkovateľ si vyhradzuje právo uskutočniť zmeny týchto Podmienok. Nové znenie Podmienok nadobudne platnosť a účinnosť okamihom ich uverejnenia na webovej stránke www.unitedclassifieds.sk pokiaľ v novom znení nebude uvedený neskorší dátum účinnosti.
- 4) Sprostredkovateľ doručuje Realitnej kancelárii všetky písomnosti na adresu uvedenú v používateľskom konte, pokiaľ nie je dohodnuté inak. V prípade pochybnosti Sprostredkovateľa o adrese, na ktorej má Realitná kancelária svoje sídlo alebo miesto

podnikania, považuje sa za adresu na doručovanie adresa uvedená v živnostenskom, obchodnom alebo inom obdobnom registri.

- 5) V prípade, ak bude podľa týchto Podmienok potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v zmluve alebo poslednej objednávke, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
- 6) Zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne oznámiť akékoľvek zmeny a to najmä zmenu sídla, obchodného názvu, zmenu štatutárnych orgánov, zmenu účtu, ktorý je pre zmluvu rozhodujúci atď. V prípade, ak takúto zmenu neoznámia, zodpovedajú za škodu týmto spôsobenú.
- 7) Tieto obchodné podmienky nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich zverejnenia na webovej stránke <https://unitedclassifieds.sk/> .

- 8) V Bratislave, dňa 13.12.2023