

Obchodní podmínky

Všeobecné obchodní podmínky a provozní řád

Provozovatel

Provozovatelem internetového inzertního serveru Pronajmy.cz je společnost Bazomat.cz s.r.o., se sídlem Uničov, Stromořadí 481, PSČ 783 91, IČO 11989408 (dále jen „provozovatel“)

Uživatel

Smluvní vztahy inzerujících subjektů (dále též jen jako „uživatelé“) a provozovatele serveru Pronajmy.cz se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění. Uživatel je oprávněn inzerovat své nabídky na serveru prostřednictvím inzerátů, které musí vyhovovat veškerým požadavkům uvedeným níže.

Vymezení základních pojmů

Služba Pronajmy.cz a tyto podmínky jsou primárně určeny pro profesionální realitní zprostředkovatele, kteří podle nového zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, jsou označováni jako "podnikatelé poskytující realitní zprostředkování". Tento zákon definuje realitní zprostředkování jako "činnost, která má za cíl zprostředkovat uzavření realitní smlouvy". Vaše každodenní činnosti jako profesionálního realitního zprostředkovatele zahrnují hledání zájemců pro uzavření smlouvy, inzerování nemovitostí, uspořádání prohlídek a zajištění finančních transakcí.

Tyto podmínky se také v určitém rozsahu vztahují na další subjekty, které prostřednictvím služby Pronajmy.cz nabízejí nemovitosti k pronájmu nebo prodeji v rámci svého podnikání (například developery, servisní společnosti související s developery, společnosti specializující se pouze na pronájem nebo prodej nemovitostí ve vlastnictví těchto společností atd.). Pro účely těchto podmínek jsou tyto subjekty také označovány jako realitní zprostředkovatelé a jejich činnost je považována za realitní zprostředkování. Poskytujeme realitním zprostředkovatelům přístup k jejich účtům na službě, kterým mohou přidávat a upravovat inzeráty týkající se nemovitostí, na které provádějí realitní zprostředkování.

Skrze službu Pronajmy.cz umožňujeme realitním zprostředkovatelům zobrazovat inzeráty svých nabízených nemovitostí v rámci vyhrazeného prostoru na Pronajmy.cz. Tato práva na zobrazení inzerátu pro realitní zprostředkovatele neomezují naše právo využívat a obchodovat s dalším prostorem na službě Pronajmy.cz, včetně reklamních ploch v rámci jednotlivých inzerátů. Přidávání a úpravy inzerátů nemovitostí jsou povoleny realitním zprostředkovatelům pouze v souladu s těmito podmínkami, Pravidly inzerce a technickými parametry služby Pronajmy.cz, které jsou součástí těchto smluvních podmínek. Na službě Pronajmy.cz se realitní zprostředkovatel nejčastěji prezentuje jako samostatný realitní makléř nebo realitní kancelář.

Pokud jste realitní zprostředkovatel, který poskytuje realitní zprostředkování jménem jiného realitního zprostředkovatele na základě smlouvy, nebo pokud provádíte tuto činnost pod vlastním jménem, ale s jasným a odlišným použitím obchodního názvu nebo obchodní značky jiného realitního zprostředkovatele, kontaktujte nás na podpora@pronajmy.cz a rádi vám pomůžeme s nastavením služby. Tato situace se obvykle týká franšízových realitních sítí, které používají společné logo, ale jednotliví realitní zprostředkovatelé jsou samostatnými subjekty s vlastními identifikačními čísly, a master-franšíza nenesे odpovědnost za činnost svých členů, nebo pobočkových realitních sítí, kde všichni členové působí pod jedním identifikačním číslem a centrální sídlo je zodpovědné za jejich činnost.

Spotřebitel

Je-li uživatelem fyzická osoba nevystupující v postavení podnikatele (dále též jen jako „spotřebitel“) a nedojde-li v jeho sporu s provozovatelem serveru ke smírnému vyřešení sporu, může spotřebitel v souladu s ust. § 20n zákona o ochraně spotřebitele v aktuálním znění podat návrh na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu k České obchodní inspekci, a to i online formou na adrese: <https://adr.coi.cz/cs>

Portál Pronajmy.cz

Server Pronajmy.cz umožňuje inzerovat nabídky pronájmy fyzickými a právníckými osobami. Pronajmy.cz vytváří jedinečné a snadno dostupné místo, kde se setkávají zájemci o koupi, nájem nebo jiné využití nemovitostí, vlastníci těchto nemovitostí a profesionálové v oblasti realit - tedy vy, kteří tuto nabídku a poptávku propojujete a zprostředkováváte.

Texty inzerátů musí být formulovány srozumitelně a jasně a musí být zcela zjevné a nepochybné, co je předmětem nabídky či poptávky. Je zakázáno uvádět v inzerátech klamavé a nepřesné informace.

Jazyk inzerátů musí být výhradně český nebo slovenský.

Reklamacce

V případě pochybení provozovatele je zadavatel v rámci reklamačního řízení oprávněn požadovat přiměřenou náhradu, zejména ve formě jiné reklamní kampaně.

Reklamovat inzerci je možné písemně a to doporučeným dopisem na adresu sídla provozovatele nebo elektronicky na emailovou adresu podpora@pronajmy.cz. Jiné formy podání reklamacce nejsou považovány za řádně uplatněné.

Lhůta pro uplatnění reklamacce je 5 pracovních dnů ode dne, kdy zadavatel zjistil nebo mohl zjistit pochybení, nejpozději však v poslední den dané kampaně. Lhůta pro rozhodnutí o reklamaci ze strany provozovatele je 30 kalendářních dnů.

Za pochybení na straně provozovatele je považována nefunkčnost jeho služeb, které se týkají potvrzené objednávky zadavatele, vyjma plánovaných či krátkodobých výpadků serveru.

Výhrady vůči vystaveným fakturám – daňovým dokladům je objednavatel povinen uplatnit nejpozději do 7 dnů po doručení faktury a to písemnou formou do sídla provozovatele.

Ostatní ujednání

Objednatel odpovídá za obsah a právní přípustnost textových a obrazových předloh vkládaných na stránky provozovatele. Provozovatel není povinen zkoumat, zda jimi nejsou porušována práva třetích osob. V případě uplatnění nároku třetí strany v souvislosti s uveřejněním prokazatelně nepravdivého či právně nepřipustného inzerátu či grafické informace, objednatel přebírá veškeré a je povinen nahradit provozovateli škody, které mu výše uvedeným jednáním objednatel vzniknou.

Provozovatel má právo nepřijmout objednávku inzerce od objednatele, který dluží za dříve poskytnutou službu, případně pozastavit plnění až do zaplacení dlužné částky.

Pro případ zásahu vyšší moci je provozovatel zbaven odpovědnosti k plnění závazků a poskytování náhrad za vzniklé škody.

Zákaz inzerovat

Je zakázáno na serveru Pronajmy.cz inzerovat duplicitně stejně jako inzerovat: webové stránky a loga firmy, nadměrné množství hvězdiček, vykřičníků a podobných znaků (a to jak v textu inzerátu, tak místo obrázku nebo přes obrázek), orámování obrázků

Úpravy a inovace textu

Provozovatel serveru je oprávněn bez předchozího souhlasu uživatelů či předchozího oznámení uživatelům podle svého vlastního uvážení vzhled serveru a služby poskytované serverem upravovat nebo inovovat.

Provozovatel si vyhrazuje právo na přidání loga serveru Pronajmy.cz do fotografií připojených uživatelem k inzerátu a zobrazovaných na serveru Pronajmy.cz.

Kreditní systém

Uživatel registrovaný jako realitní kancelář/makléř na portálu [pronajmy.cz](https://www.pronajmy.cz) je oprávněn svévolně rozhodovat o výši nabitého kreditu.

Zakoupený kredit slouží výhradně k úhradě našich poskytovaných služeb a nelze je převést na peněžní hodnotu.

Zakoupený kredit nemá omezenou platnost a zákazník má možnost jej využít k úhradě služeb ve formě topování inzerátů a to kdykoliv. V případě že uživatel uzavře svůj účet bude nevyčerpaný kredit použit na úhradu administrativních nákladů na ukončení účtu.

Cena za poskytnuté služby

Inzerent může provádět inzerci dle platného aktuálního ceníku, který lze nalézt vždy na adrese <https://www.pronajmy.cz/documents/cenik.pdf>. Provozovatel si vyhrazuje právo kdykoliv upravit ceny dle svého uvážení a současné situace na trzích.

Zveřejnění

V případě, že inzerát vyhovuje požadavkům právního řádu České republiky, těmto obchodním podmínkám a neodporuje dobrým mravům a veřejnému pořádku, bude na serveru bezplatně zveřejněn dle sjednané objednávky. Po uplynutí této lhůty bude inzerát automaticky vymazán společně se všemi údaji, které uživatel při zadávání uvedl. Při vymazání bude uživateli zaslán potvrzující e-mail o odstranění inzerátu. Počet vložených inzerátů na jednoho inzerenta není omezen.

Provozovatel serveru Pronajmy.cz je oprávněn inzerát vůbec nezveřejnit, nebo provést drobné změny a úpravy zveřejněných inzerátů, případně inzerát odstranit ze serveru, a to vše za předpokladu, že inzerát odporuje platným právním předpisům České republiky, obchodním podmínkám serveru Pronajmy.cz nebo je v rozporu s veřejným pořádkem či dobrými mravy.

Prohlášení o odpovědnosti

Provozovatel serveru pouze umožňuje uživatelům za splnění podmínek zveřejňovat jejich inzeráty. Za obsah svého inzerátu nese plnou odpovědnost uživatel. Provozovatel serveru tak žádným způsobem nenesou odpovědnost za vady služeb nabízeného na serveru zveřejněnými inzeráty. U provozovatele serveru tedy nelze žádným způsobem namítat zejména nedostatek v kvalitě či v původu nabízených služeb, ani u něj nelze namítat prodlení s dodáním služeb či prodlení s úhradou jejich ceny.

Uživatel je plně odpovědný za to, že obsahem inzerátu stejně jako fotografiemi či dalšími soubory, které uživatel k inzerátu připojí, nebudou dotčena práva třetích osob. Odpovědnost provozovatele za případné zásahy do práv třetích osob ze strany uživatele je tak vyloučena.

Provozovatel serveru není odpovědný za škodu vzniklou uživatelům nebo třetím osobám, a to ať už přímo, nepřímo či náhodně v důsledku nebo v souvislosti s využíváním služeb serveru.

Licence

K užití fotografií připojených k inzerátu, jichž je uživatel autorem, uděluje uživatel okamžikem jejich zveřejnění provozovateli nevýhradní licenci, a to na dobu 10 let od zveřejnění daného inzerátu na serveru.

Zpracování osobních údajů

Provozovatel postupuje při zpracování osobních údajů v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a zákonem, který tento zákon ve smyslu provedení výše uvedeného nařízení nahradí, zákonem č. 480/2004 b., o některých službách informační společnosti, zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a dalšími právními předpisy upravující ochranu osobních údajů.

Pro účely užívání služby Serveru a Mobilní aplikace Inzerentem a Zájemcem, zejména vkládání inzerátů a zprostředkování kontaktu mezi Inzerentem a Zájemcem, je Provozovatel oprávněn zpracovávat osobní údaje Inzerenta a Zájemce nebo osobní údaje poskytnuté či zadané Inzerentem či Zájemcem při užívání Serveru (zejména adresné, popisné a fakturační údaje).

Takové zpracování osobních údajů je zákonné, jelikož je nezbytné pro splnění smlouvy, na jejímž základě Inzerent a Zájemce užívají služby Serveru a Mobilní aplikace, a jejíž smluvní stranou je Inzerent nebo Zájemce, jako subjekt osobních údajů.

V konkrétních případech může Provozovatel zpracovávat osobní údaje nad rámec Podmínek, pokud je takovéto zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů Provozovatele nebo třetích osob, a to vždy v souladu se zákonnými požadavky na zpracovávání osobních údajů.

Uživatel souhlasí ve smyslu zákona o některých službách informační společnosti s tím, že Provozovatel je oprávněn zasílat Uživateli jakékoli zprávy, obsahující informace o novinkách, které Pronajmy.cz nabízí.

Veškeré informace o vkládaných inzerátech, emailech, telefonech jsou po půl roce od vložení vymazány. Platební údaje, faktury jsou archivovány po dobu tří let.

Poskytovatel zpracovává a chrání osobní údaje, které získal v rámci právního vztahu s objednatelem, v souladu s platnými právními předpisy. Informace o způsobu, rozsahu a účelu zpracování osobních údajů objednatele a o jeho právech vůči poskytovateli jsou dostupné v Zásadách zpracování osobních údajů.

Souhlas se zasíláním informačních emailů

Využíváním služeb serveru uživatel souhlasí se zasíláním e-mailových zpráv obsahujících informace o novinkách, které nabízí provozovatel serveru.

Provozovatel je oprávněn odtajnit údaje uživatele serveru Pronajmy.cz, bude-li to nezbytné z hlediska dodržení zákona nebo v rámci soudních či správních řízení vedených s provozovatelem, nebo proti provozovateli; aby byla chráněna či bráněna práva provozovatele; nebo aby za daných podmínek byla chráněna osobní bezpečnost uživatelů nebo třetích osob.

Reklama

Uživatel bere na vědomí, že provozovatel má právo zveřejňovat na serveru PRONAJMY.cz reklamy poskytované reklamními společnostmi. Tyto společnosti mohou používat údaje (nikoli však jméno, adresu, e-mailovou adresu a telefonní číslo) o návštěvách serveru i jiných webových stránkách k poskytování reklam na zboží a služby.

Platnost a účinnost

Tyto obchodní podmínky nabývají platnosti a účinnosti okamžikem jejich zveřejnění. Provozovatel serveru Pronajmy.cz si vyhrazuje právo tyto podmínky kdykoliv změnit.

Souhlas se zpracováním osobních údajů

Inzerent uvedením svého emailu ve formuláři na Portálu souhlasí s tím, že je Provozovatel na tento email oprávněn odesílat informační nebo marketingová sdělení týkající se služeb Provozovatel, maximálně však 12 x za 1 rok.

Tento souhlas se zpracováním osobních údajů lze zrušit žádostí přes email **podpora@pronajmy.cz**.

Změna údajů v inzerátu

Inzerent má právo kdykoliv měnit údaje a informace v prezentaci svého inzerátu.

Obsah inzerátu

Inzerent nese odpovědnost za obsah inzerátu, včetně přesnosti, aktuálnosti, úplnosti a správnosti všech uvedených údajů.

Inzerent zaručuje, že veškeré informace uvedené v inzerátu jsou pravdivé, aktuální a v souladu s platnými zákony.

Inzerent nesmí v inzerátu používat urážlivé, nevhodné nebo nelegální obsah.

Komunikace mezi Uživatelem a Inzerentem

Provozovatel nenes odpovědnost za jakékoliv komunikaci mezi zájemci o pronájem a pronajímatelem / majitelem.

Omezení odpovědnosti

Provozovatel neodpovídá za jakékoliv přímé nebo nepřímé škody vzniklé uživateli.

Provozovatel není odpovědný za jakékoliv škody vzniklé v důsledku zneužití portálu třetími stranami.

Provozovatel není zodpovědný za jakékoliv škody vzniklé v důsledku nedostupnosti Portálu z jakéhokoliv důvodu.

Vylučuje se odpovědnost za jakékoli škody vzniklé v důsledku porušení autorských práv, nelegálního užívání portálu nebo jakéhokoli jiného nezákonného jednání.

Změny VOP

Provozovatel si vyhrazuje právo kdykoliv změnit VOP, které vstoupí v platnost dnem zveřejnění na Portálu.

Uživatel je povinen si pravidelně prohlížet aktuální VOP.

Platnost VOP

Tyto VOP jsou platné od 1. 8. 2023.

V případě jakýchkoli sporů vzniklých z těchto VOP se vztahuje platné české právo a spory budou řešeny příslušným soudem v České republice.

Toto jsou Všeobecné obchodní podmínky portálu Pronajmy.cz, které platí pro všechny uživatele Portálu a majitele/pronajímatele objektů, kteří na Portálu inzerují.