

# Obchodní podmínky pro realitní kanceláře

platné od 9. 10. 2017

## 1. Úvodní ustanovení

1. Společnost [.UlovDomov.cz | Největší nabídka pronájmů na jednom místě.](http://www.UlovDomov.cz) s.r.o., se sídlem: Lazaretní 925/9, 615 00 Brno, IČ: 29300631, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C72444 (dále jen „Poskytovatel“), provozovna a kontaktní adresa: Lazaretní 925/9, 615 00 Brno (dále jen „Kontaktní adresa“), je provozovatelem internetové domény [.UlovDomov.cz | Největší nabídka pronájmů na jednom místě.](http://www.UlovDomov.cz) (dále jen „Doména“), dostupného na webové adrese [www.UlovDomov.cz](http://www.UlovDomov.cz) (dále jen „Služba“).
2. Tyto obchodní podmínky pro Inzerenty (dále jen „Podmínky“) upravují práva a povinnosti Poskytovatele a Inzerenta Služby na Doméně.
3. Za inzerát se považuje textové sdělení uveřejněné na Doméně a propagující inzerovanou nemovitou věc (dále pouze „Inzerát“). Inzerát může být doplněn obrazovým sdělením.
4. Poskytovatel poskytuje Službu pomocí Domény, kde poskytuje přístup k inzerci nabídky a poptávky pronájmu nemovitostí. Inzerent může na Doménu vkládat, spravovat a provádět další úkony, které Poskytovatel Inzerentovi na své Doméně nabízí.
5. Inzerentem placené inzerce na Službě (dále jen „Inzerent“) je jakákoliv osoba, fyzická nebo právnická, jež podniká pod vlastním identifikačním číslem (IČO) na realitním trhu a aktivně zprostředkovává pronájem nemovitostí na základě smluvního vztahu s osobami majícími oprávnění s nemovitostí disponovat, a která splní podmínky vzniku Účtu a zároveň je osobou oprávněnou s nemovitostí nakládat způsobem, který nabízí na stránkách Služby.
6. Zájemcem inzerce na Službě (dále pouze „Zájemce“) je kdokoliv, kdo kontaktuje Inzerenta v souvislosti s jakýmkoliv jím zveřejněným Inzerátem pomocí kontaktního formuláře příslušného k tomu kterému Inzerentem zveřejněnému Inzerátu.
7. Inzerent souhlasí, že jím zveřejňovaná inzerce prostřednictvím Služby je zpřístupněna všem uživatelům celosvětové počítačové sítě Internet, a to prostřednictvím Domény, jakož i jiných určených internetových Domén Poskytovatele či jeho smluvních partnerů. Inzerent dále souhlasí s oprávněním Poskytovatele poskytovat nezměněný obsah inzerce nebo jeho část třetí straně k další veřejné prezentaci nebo statistickému zpracování.
8. Pro Inzerenta podléhá Služba dle rozhodnutí Poskytovatele úhradě, a to buď dle ceníku služeb umístěného na adrese (URL) <http://www.ulovdomov.cz/pro-realitni-kancelare/cenik> (dále jen „Ceník“), nebo ve výši dohodnuté mezi Inzerentem a Poskytovatelem.
9. Nemovitostí se pro účely těchto Podmínek rozumí věc nemovitá, nacházející se na území České republiky (a to i bytová jednotka či nebytový prostor), která není věcí extra commercium (věcí, kterou nemůže nikdo vlastnit a patří všem), ve smyslu

právního řádu České republiky, není předmětem exekučního nebo insolvenčního řízení na území České republiky nebo jiného státu.

## 2. Vznik Účtu na Doméně .UlovDomov.cz | Největší nabídka pronájmů na jednom místě.

1. Pro účely využití Služby musí Inzerent obdržet od Poskytovatele přihlašovací údaje a heslo. Po jejich obdržení vzniká Inzerentovi na Doméně účet (dále pouze „Účet“).
2. Pro přístup ke Službě slouží přihlašovací jméno a heslo k Účtu. Inzerent není oprávněn tyto údaje zpřístupnit třetím osobám či se pokoušet o neoprávněný přístup a neoprávněnou manipulaci s daty na Službě. V případě takového jednání Inzerenta je tento plně odpovědný za případné zneužití Služby a/nebo za zneužití svého uživatelského jména a/nebo hesla.
3. Inzerent může zadat neomezené množství inzerátů na stránkách Domény.
4. V okamžiku vzniku Účtu vzniká smluvní vztah mezi Poskytovatelem a Inzerentem, a to na dobu neurčitou, ledaže je v uzavřené smlouvě výslovně uvedeno jinak.
5. Po vzniku Účtu smí Inzerent pomocí stránek Domény zadávat, upravovat a jinak editovat vlastní nabídku a poptávku inzerátů.

## 3. Všeobecné podmínky inzerce

1. Inzerent je povinen zadávat inzeráty v českém, či anglickém jazyce, přičemž je nutné respektovat spisovná a gramatická pravidla.
2. Inzerent závazně prohlašuje, že je (zejména z hlediska práva duševního vlastnictví a autorského práva) osobou oprávněnou disponovat a užívat veškerý obsah (především text a obrazovou dokumentaci), která je Poskytovateli služeb předávána za účelem zveřejnění Inzerátu. Dále Inzerent závazně prohlašuje, že má plné oprávnění tuto dokumentaci Poskytovateli služeb předat za účelem jejího zveřejnění.
3. Inzerent prohlašuje, že nese veškerou odpovědnost za obsah inzerátu a zavazuje se sám vypořádat veškerou újmu, která vznikne v důsledku nepravdivosti jím zadaného obsahu, nebo v důsledku právních vad daného obsahu, pokud bude náhrada újmy uplatněna ze strany třetích osob. V případě, že se třetí osoby budou přímo vůči Poskytovateli domáhat náhrady újmy, vzniklé v důsledku jednání Inzerenta nebo v důsledku závadného obsahu Inzerátu zadaného Inzerentem, je tento povinen tuto újmu nahradit přímo třetím osobám, nebo nahradit Poskytovateli vše, co poskytovatel vydá třetím osobám za účelem uspokojení jejich oprávněných nároků, a to i před zahájením soudního nebo jiného řízení.
4. Nahráním fotografií uděluje Inzerent Poskytovateli právo k jejich použití v reklamních kampaních a k jiným účelům v jakémkoli médiu, jakož i právo tyto fotografie reprodukovat a upravovat.
5. Předmětem Inzerátu může být pouze nabídka pronájmu, podnájmu či svou podstatou obdobného právního vztahu k nemovitosti. Uveřejnění Inzerátu s předmětem jiným, zejména s předmětem nabídky nemovitosti k prodeji se považuje za hrubé porušení těchto Podmínek.

## 4. Omezení odpovědnosti Poskytovatele

1. Poskytovatel Služby nenese žádnou zodpovědnost za zveřejněný obsah informací na webových stránkách Služby. Ať už se jedná o psaný text, fotografie nebo další data

ze strany Inzerenta. Odpovědnost za obsah těchto informací nese výhradně osoba, od které obsah takových informací pochází.

2. Obsah webových stránek Služby má pouze informativní a nezávazný charakter.

## **5. Poplatky za inzerci**

1. Inzerent je povinen hradit poplatky za inzerci v souladu s Ceníkem, či předchozí platbou dohodnutou mezi Poskytovatelem a Inzerentem.
2. Platnost doby inzerátu uveřejněného Inzerentem je nejméně 60 dní ode dne následujícího po uveřejnění toho kterého Inzerátu, přičemž po uplynutí této doby je Poskytovatel oprávněn Inzerát bez náhrady smazat.
3. Inzerentovi vzniká právo na to, aby byl jím zadáný Inzerát zveřejněn bez zbytečného odkladu poté, co bude tento požadavek proveditelný.
4. Poskytovatel si vyhrazuje právo na jednostrannou změnu cen Služby v případě, že Inzerent inzeruje na základě Ceníku a nikoli na základě předchozí dohody mezi Inzerentem a Poskytovatelem. Tyto změny budou oznámeny zveřejněním v Ceníku alespoň 14 dnů před jejich účinností. Nebude-li Inzerent souhlasit se změnou ceny, je oprávněn Službu nadále nevyužívat. Dalším využíváním Služby poté, co změny ceny vstoupí v účinnost, platí, že Inzerent se změnou ceny souhlasí.
5. Inzerent tímto souhlasí, že pokud ze své vůle deaktivuje či smaže svůj inzerát, nebo pokud je mu inzerát deaktivován či smazán Poskytovatelem z důvodu porušení těchto Podmínek, nenáleží mu vrácení části plateb a ani jiná sleva z poplatků.
6. Pokud ovšem Inzerent zveřejněný Inzerát dle předešlého odstavce ze své vlastní vůle deaktivuje či smaže a následně tento Inzerát ve lhůtě do 14 dnů od jeho deaktivování či smazání opět inzeruje, bude jej Poskytovatel považovat za původní Inzerát a tento nebude již podroben aplikaci Ceníku, to za předpokladu, že následný Inzerát bude naplňovat podstatné znaky shod s původním Inzerátem deaktivovaným či smazaným Inzerentem.
7. Inzerent tímto souhlasí, že pokud od doby zveřejnění Inzerátu Poskytovatelem dle odst. 3 tohoto článku, dojde Inzerentem k podstatným změnám Inzerátu, zejména pak k nezanedbatelnému nahrání nových fotografií či doplňování a přepisování informací mající podstatný charakter, je Poskytovatel oprávněn tento Inzerát považovat za Inzerát zcela nový a tento následně zpoplatnit v souladu s Ceníkem či jinou dohodou mezi Inzerentem a Poskytovatelem.
8. K úhradě poplatku za inzerci Inzerenta je tento povinen na základě vystavené faktury Poskytovatelem. Poskytovatel prohlašuje, že fakturu dle tohoto odstavce Podmínek vystaví Inzerentu nejvýše jednou měsíčně, a to zpětně na základě skutečného počtu kontaktujících Zájemců. Pro vyloučení pochybností Inzerent souhlasí s tím, že platba za každý jednotlivý Inzerát může být rozložena mezi vícero faktur dle tohoto odstavce.

## **6. Reklamac**

1. V případě pochybení na straně Poskytovatele je Inzerent v rámci reklamačního řízení oprávněn požadovat nápravu podle těchto Podmínek. Inzerent je povinen reklamaci učinit písemně e-mailem na [info@ulovdomov.cz](mailto:info@ulovdomov.cz), nebo doporučeným dopisem na kontaktní adresu Poskytovatele.

2. Reklamací je nutno uplatnit do 14 dnů ode dne, kdy Inzerent zjistil či mohl zjistit důvod pro reklamací dle tohoto článku. Lhůta pro vyřešení reklamace ze strany Poskytovatele je 30 dní ode dne jejího řádného uplatnění.
3. K reklamám neobsahujícím konkrétní označení vytčených chyb, nedostatků nebo po lhůtě 14 dní nebude přihlíženo.
4. Pochybením na straně Poskytovatele je považována nefunkčnost jeho služeb, které se týkají potvrzené objednávky Inzerenta, kromě plánovaných či krátkodobých výpadků Domény. Za pochybení je považováno, pokud Doména není dostupná po dobu více jak 12 hodin.
5. Pokud Poskytovatel uzná reklamací za oprávněnou, vznikne Inzerentovi právo na to, aby byl jeho inzerát bezplatně uveřejněn v rozsahu doby, po kterou inzerát nebyl přístupný na Doméně poskytovatele (dále jako „Doba poruchy“). V případě, že pro Inzerenta již u Inzerátu, u něhož byla uznána oprávněnost reklamace, nemá významu prodloužení zveřejnění inzerátu o Doba poruchy, má Inzerent právo požadovat po Poskytovateli bezplatné zveřejnění jiného inzerátu v délce Doba poruchy.
6. V případě, že má Inzerent podezření na autenticitu odpovědi na jím zveřejněný Inzerát, zejména ve smyslu, zda tyto předmětné odpovědi odeslal skutečně existující Zájemce se skutečným zájmem o nemovitost nabízenou v Inzerátu, má Inzerent právo předmětnou odpověď či odpovědi reklamovat písemně e-mailem na info@ulovdomov.cz. V případě, že Poskytovatel vyhodnotí reklamovanou či reklamované odpovědi Zájemce jako falešné, bude takovýto Zájemce vyloučen z aplikace Ceníku.
7. Náklady na uplatnění reklamace dle tohoto odstavce Obchodních podmínek nese každá ze smluvních stran sama za sebe.

## 7. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poskytovatel nemá možnost ověřovat pravdivost Inzerentem zadaných údajů a inzerátů a tyto údaje ani neověřuje.
2. Poskytovatel není povinen inzerci archivovat.
3. Inzerent je oprávněn využívat služeb Poskytovatele pouze ke zveřejňování, upravování a jiné manipulaci s vlastními inzeráty k nemovitostem, k nimž disponuje právy v dostatečném rozsahu umožňujícím uzavřít smlouvu ve smyslu obsahu Inzerátu nebo zabezpečit uzavření takové smlouvy. Inzerent je zejména povinen nabízet nemovitost na základě dohody uzavřené s příslušnými osobami majícími právo s předmětnou nemovitostí disponovat. Inzerent zejména není oprávněn jakýmkoliv způsobem vydávat za své jiné nabídky nemovitostí, které prezentuje v rámci Služby jiný Inzerent, aniž by mu byl k tomu dán výslovný souhlas.
4. Poskytovatel Služby si vyhrazuje právo odmítnutí či smazání inzerce či jakýchkoli údajů, pokud jsou v rozporu s dobrými mravy, poškozují práva a oprávněné zájmy třetích osob, pokud jsou v rozporu s právním řádem České republiky, ohrožují veřejný pořádek, případně svým obsahem odporují zájmům Poskytovatele či jsou v jakémkoli rozporu s těmito Podmínkami. Poskytovatel si vyhrazuje právo na vlastní posouzení výše uvedeného.
5. Inzerent tímto dává souhlas se shromažďováním a zpracováním svých osobních údajů, poskytnutých při tvorbě Účtu, či v průběhu inzerce Poskytovateli, za účelem poskytování služeb dle těchto Podmínek a vedení evidence, a to elektronickými prostředky s využitím elektronických i mechanických prostředků zabezpečení. Souhlas je udělen na dobu existence uživatelského Účtu Inzerenta, případně na dobu, po kterou nebudou vypořádány veškeré závazky Inzerenta vůči Poskytovateli,

cokoliv nastane později. Nakládání s osobními údaji Inzerentů podléhá úpravě zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v účinném znění. Poskytovatel prohlašuje, že je registrován u Úřadu pro ochranu osobních údajů pod registračním číslem 00057017.

6. Inzerent vznikem Účtu na Doméně prohlašuje, že tímto udělil Poskytovateli jakožto správci osobních údajů v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informačních společností, v platném znění, souhlas s použitím své e-mailové adresy a telefonního čísla, které Poskytovateli poskytuje v souvislosti se vznikem Účtu ve Službě pro obchodní a marketingové účely Poskytovatele, zejména pro účely zasílání obchodních sdělení (zejména pak informací o aktuálních nabídkách).
7. Poskytovatel si vyhrazuje právo deaktivovat či vymazat uživatelský Účet Inzerenta, pokud porušuje tyto Podmínky Poskytovatele a/nebo platné právní předpisy, pokud došlo ke zneužití Účtu, z důvodu odvolání souhlasu se zpracováváním údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a z jiných důvodů vyplývajících z obecně závazných předpisů.
8. Inzerent se tímto zavazuje, že bude služeb Poskytovatele využívat v souladu s těmito Podmínkami, Ceníkem a bude svým chováním respektovat proces fungování inzerce, zejména pak postup kontaktování nových Zájemců na Inzerát pomocí zpráv v internetovém rozhraní Poskytovatele, a to na jeho Doméně, kdy tento postup fungování inzerce je pro Poskytovatele primární. Porušení této povinnosti, především vyzývání Zájemce či Zájemců ke kontaktování Inzerenta pomocí telefonického hovoru či SMS zprávy na jím uvedené telefonní číslo je sankcionováno částkou 300 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti Inzerentem, s čímž Inzerent výslovně souhlasí.
9. Na výzvu Poskytovatele je Inzerent povinen hodnověrně a nezpochybnitelně prokázat oprávnění nakládat s nemovitostí způsobem, který nabízí na stránkách Služby. Pokud takovéto oprávnění Inzerent neprokáže, považuje se tento stav za porušení smluvních Podmínek. Poskytovatel si vyhrazuje výlučně sám posoudit, zda Inzerent hodnověrně prokázal toto oprávnění.
10. Inzerent se zavazuje, že se nebude jakýmkoliv způsobem pokoušet o neoprávněný přístup a manipulaci dat v Doméně.
11. Inzerent není oprávněn umožnit třetím osobám, zejména pak osobám podnikajícím vlastním jménem a na vlastní odpovědnost v realitní činnosti, přístup do Služby. Třetími osobami ve smyslu tohoto bodu Podmínek se rozumí zejména jednotlivé fyzické osoby nebo právnické osoby, které podnikají pod vlastním IČO, a dále subjekty, které jsou účelově členy družstva či jiných právnických osob, realitních sítí nebo jsou součástí jakékoliv jiné formy sdružování nebo slučování za účelem vykonávání realitní činnosti. Tyto subjekty jsou povinny zajistit si každý jednotlivě svůj vlastní přístup. V případě, že Inzerent třetí straně takový přístup umožní, byť i z nedbalosti, nese Inzerent odpovědnost za případné zneužití Domény a/nebo za zneužití svého hesla a/nebo uživatelského jména tak, jako kdyby se jednalo o vlastní jednání Inzerenta. Pokud Inzerent poruší tento bod Podmínek, je Poskytovatel oprávněn bez dalšího odstoupit smlouvy uzavřené s Inzerentem. Inzerent bere na vědomí, že při porušení tohoto bodu Podmínek má Poskytovatel právo na deaktivaci či smazání veškeré inzerce Inzerenta.
12. Poskytovatel je oprávněn zasílat Inzerentovi informační materiály týkající se provozu Služby nebo služeb souvisejících.
13. V případě porušení jakéhokoli bodu těchto Podmínek si Poskytovatel vyhrazuje právo odstoupit od Podmínek, přestat Inzerentovi okamžitě poskytovat objednané

Služby bez náhrady a smazat či deaktivovat mu Účet. Závazky Inzerenta vůči Poskytovateli již vzniklé do okamžiku odstoupení zůstávají i po odstoupení v platnosti a odstoupení dle tohoto odstavce nemá žádný vliv na povinnost Inzerenta těmito závazkům dostát.

14. Poskytovatel si vyhrazuje právo deaktivovat či smazat Účet Inzerenta v případě, že bude v prodlení delším než 30 dní s jakýmkoliv finančním plněním vůči Poskytovateli.
15. Inzerent má právo jakýkoliv svůj Inzerát kdykoli deaktivovat či smazat. Postup deaktivace či smazání je uveden v rámci editace Inzerátu v uživatelském rozhraní.
16. V případě obnovení smazaného či deaktivovaného Účtu Inzerenta, jenž byl zrušen či deaktivován z důvodu porušení těchto Podmínek, nebo z důvodů uvedených v čl. 7 odst. 13 těchto Podmínek, je Poskytovatel oprávněn po Inzerentovi, požadovat úhradu jednorázového poplatku za obnovu Účtu ve výši 20 000,- Kč bez DPH. Na základě objednávky bude Inzerentovi vystavena zálohová faktura, která bude zaslána e-mailem na kontakt zadaný Inzerentem. Inzerent je povinen bez zbytečného odkladu zálohovou fakturu potvrdit svým razítkem a podpisem a zaslat zpět její barevný sken e-mailem nebo poštou na adresu Poskytovatele.
17. Inzerent může kdykoli zrušit svůj Účet v Doméně a to písemně na adrese elektronické pošty [info@ulovdomov.cz](mailto:info@ulovdomov.cz). Poskytovatel předmětný Účet následně zruší ve lhůtě 14 dní od doručení podané žádosti o zrušení Účtu.

## 8. Závěrečná ustanovení

1. Otázky těmito Podmínkami neupravené se podpůrně řídí příslušnou právní úpravou, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Po vzniku Účtu a získání přístupu ke Službě nezíská Inzerent nárok na žádná autorská práva, ochranné známky, ani jiná práva duševního vlastnictví Poskytovatele.
3. Veškerý obsah Domény a forma tento obsah zachycující (grafický vzhled a úprava Domény) a jejich příslušné části jsou autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, v platném znění, a dle příslušných autorskoprávních předpisů a jejich každé jednotlivé užití bez souhlasu autora nebo nabyvatele licence je porušením autorských práv a může být důvodem občanskoprávní a trestní odpovědnosti.
4. Zneužití obsahu Domény Inzerentem automaticky vytváří nárok Poskytovatele Služby na náhradu újmy, která byla způsobena tímto jednáním nebo opomenutím Inzerenta nebo jeho nedbalostí. Inzerent nemá právo dále zveřejňovat či kopírovat obsah Domény jakoukoli formou.
5. Dojde-li ke změně jakýchkoliv fakturačních údajů a kontaktních osob u Inzerenta, je tento povinen o tom Poskytovatele neprodleně informovat, a to nejpozději do osmi pracovních dní od této změny.
6. Inzerent je oprávněn tento smluvní vztah vypovědět telefonátem Poskytovatelem přidělenému pracovníkovi, následně potvrzeným e-mailovou zprávou na adresu: [info@ulovdomov.cz](mailto:info@ulovdomov.cz). Smluvní vztah zanikne k 1. dni v měsíci, který následuje po měsíci, kdy byla písemná výpověď formou e-mailu doručena Poskytovateli. Poskytovatel si vyhrazuje právo i bez udání důvodu okamžitě zrušit tento smluvní vztah.
7. Tento smluvní vztah může být ukončen také dohodou smluvních stran. Při takovémto ukončení smluvní vztah zanikne k datumu platnosti této dohody.



8. Poskytovatel Služby si vyhrazuje právo měnit tyto Podmínky i bez předchozího souhlasu Inzerenta. O změnách Poskytovatel informuje na stránkách Služby. Po zveřejnění vstupují nové Podmínky v účinnost, není-li v Podmínkách stanoveno pozdější datum.
9. Toto znění Podmínek nabývá platnosti a účinnosti dne 9. 10. 2017.