

# VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY REALITNÍHO PORTÁLU indexReality.cz

## I. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Společnost INDEXREALITY.cz s.r.o., se sídlem 586 01 Jihlava, Křížová 111/2, IČ: 29272131, zapsaná dne 6. dubna 2011 v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 69766 (dále jen „Provozovatel“), je provozovatelem internetového realitního portálu **indexReality.cz** (dále jen „Portál“) a realitního software indexRealtor, které jsou umístěné na internetové adrese <http://www.indexreality.cz>. Společnost je oprávněna k poskytování služeb nabízejících zveřejňování a administrování dat. Server je provozován především za účelem realitní inzerce, prezentace a reklamy nabídek nemovitostí, služeb souvisejících s realitami a to pro realitní profesionály i soukromé inzerenty a dále nabízí realitním profesionálům realitní software sloužící k vkládání, editaci a párování inzerátů, dále kalendář a diář, veškerou evidenci k vlastním realitním zakázkám a export dat na server indexReality.cz, vlastní webové stránky i jiné inzertní servery a jiné pokročilé funkce.
2. Za objednavatele (dále jen „Objednavatel“) je považována jakákoli fyzická či právnická osoba objedávající a využívající služby poskytované na tomto internetovém portálu **indexReality.cz**. Smluvní vztah mezi Provozovatelem a Objednavatelem vzniká platnou registrací na stránkách <http://www.indexreality.cz> a autorizací ze strany Provozovatele.
3. Veškerá data zadává Objednavatel na Portál na vlastní účet a náklady v souladu s pokyny Provozovatele (zejména „pravidly inzerce na portále indexReality.cz“) a nastavenou technickou konfigurací. Objednavatel nesmí zejména ohrozit technickou funkčnost Portálu. Objednavatel je oprávněn v rámci Portálu zadávat, upravovat a jinak editovat vlastní nabídku nemovitostí, tj. nemovitostí, které sám vlastní, nebo nemovitostí, které je oprávněn nabízet na základě uzavřených zprostředkovatelských a nebo podobných smluv s příslušnými vlastníky daných nemovitostí.

## II. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

1. Veškerá inzerce, prezentace a jiné služby se objednávají online registrací objednavatele na portálu, a to vyplněním platných registračních údajů. Registrace je bezplatná a lze ji jako bezplatnou využívat do 31.12.2020. Taktéž ji lze kdykoli zrušit.
2. Služba je dle rozhodnutí Provozovatele bezplatná, pouze nadstandardní zviditelnění inzerátu či Objednavatele podléhá na základě rozhodnutí Provozovatele úhradě, a to dle Ceníku nadstandardních služeb umístěného na adrese (URL) <http://www.indexreality.cz/nadstandardni-sluzby/cenik> a používání jednotlivých modulů (variant) realitního softwaru indexRealtor podléhá úhradě dle Ceníku realitního software indexRealtor umístěného na adrese (URL) <http://www.indexreality.cz/indexrealtor/cenik>
3. Pokud si Objednavatel objedná podle ceníku Provozovatele Nadstandardní služby na indexReality.cz nebo modul na realitní software indexRealtor, zašle Objednavatel Provozovateli Objednávku služeb.
4. Zobrazení inzerátů a kontaktů u soukromého inzerenta / majitele je provedeno po autorizaci a kontrole správnosti údajů a to nejpozději do jednoho pracovního dne od jejich zadání.

## III. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

1. Objednavatel se registruje dobrovolně, ze své svobodné vůle a bere na vědomí, že veškeré jím zadané údaje jsou zveřejňované na Portálu a jsou přístupné všem uživatelům celosvětové počítačové sítě Internet, a to prostřednictvím portálu indexReality.cz.
2. Objednavatel svou registrací souhlasí se zasíláním avíz, nabídek a informační elektronické pošty.
3. Objednavatel prohlašuje, že veškeré jím zadané údaje při registraci jsou úplné, pravdivé a aktuální a že bude pravidelně aktualizovat zveřejněné informace, nebo zakázky, dojde-li u nich k nějakým změnám. Inzerovat může pouze nemovitosti k jejichž prodeji je oprávněn vlastnictvím či jiným smluvním vztahem. Za zadané a zveřejněné informace nese Objednavatel plnou zodpovědnost a to i v případě nárokování jakékoli újmy či ztráty třetích stran, které mohou případně vzniknout na základě zveřejnění údajů zadaných objednavatelem a nebude provozovatele činit zodpovědným za jakékoli možné následky.

4. Objednavatel se zavazuje nezveřejňovat údaje a data, která by byla v rozporu s právním řádem České republiky a normami EU, byla duplicitní, zavádějící či pohoršující.
5. K přístupu na Portál slouží uživatelské jméno (E-mail) a heslo. Heslo obdrží Objednavatel e-mailem od Provozovatele po autorizaci registrace. Objednavatel není oprávněn propůjčit či zpřístupnit své klientské číslo třetím osobám. V případě takového porušení Objednavatele je Objednavatel plně odpovědný za zneužití Portálu a nebo za zneužití svého jména či hesla.
6. Při využití jakýchkoli placených služeb se Objednavatel zavazuje uhradit provozovateli odměnu ve výši odvíjející se od objednaných služeb na základě platného ceníku nadstandardních služeb případně ceníku realitního softwaru indexRealtor a to do dne splatnosti na základě vystavené a zasláné proforma faktury či faktury. V případě úhrady prostřednictvím Peněženky bude následně po připsání platby na účet Provozovatele obratem zaslána Objednavateli faktura / Daňový doklad.
7. V případě využívání služby zvané TOPování, se zavazuje Objednavatel / realitní kancelář využívat hrazení této služby prostřednictvím tzv. Peněženky. Peněženku je nejprve třeba "dobít" potřebným finančním kreditem a následně se dle využívaných služeb (TOPování) tento kredit odčerpává. Minimální částka pro dobítí kreditu v Peněžence je 100,-Kč + DPH.
8. Objednavatel je oprávněn svou registraci kdykoliv zrušit, a to prostřednictvím žádosti odeslané formou e-mailové zprávy adresované na adresu info@indexreality.cz. Do předmětu takového e-mailu uvede „Žádost o zrušení registrace“.
9. Objednavatel, který využil placených služeb, na něž mu byla vystavena proforma faktura či faktura, avšak nebyla jím uhrazena ani v náhradní lhůtě 30 dnů po splatnosti, souhlasí s tím, že jej může Provozovatel umístit na svých stránkách indexReality.cz, jakožto svého dlužníka s připojením výše dluhu a kontaktními údaji, které Objednavatel zadal při své registraci.
10. Objednavatel není oprávněn automatickými či jinými prostředky stahovat jiné nabídky nemovitostí než jeho vlastní.

#### **IV. PRÁVA A POVINNOSTI PROVOZOVATELE**

1. Provozovatel se zavazuje řádně poskytovat objednané služby a zveřejňovat data (inzerce) tak, jak je objednatel sám zadá a uvede při registraci, inzerci či jiném vyplnění, nebo objednání. Domnívá-li se však provozovatel, že jakákoli uvedená data jsou nepravdivá, smyšlená či nevhodná, nemusí tyto zadané údaje vůbec zveřejnit a může je libovolně mazat.
2. Provozovatel se zavazuje zveřejňovat (inzerovat) na Portálu data zadaná Objednavatelem po dobu 90 dní, před uplynutím této doby může Objednavatel data opět na dobu 90 dní obnovit, nebo smazat (deaktivovat). Pokud Objednavatel jakýmkoli způsobem upraví svá data na portálu (upraví ve svém inzerátu např. text, cenu či jej jinak zedituje) automaticky se prodlouží jejich platnost o dalších 90 dní. Pokud jsou však informace zadané Objednavatelem v rozporu s těmito smluvními podmínkami, může je Provozovatel mazat či upravovat tak, jak sám uzná za vhodné.
3. Provozovatel se zavazuje informovat všechny registrované uživatele prostřednictvím informačního e-mailu o všech cenových změnách na Portále.
4. Provozovatel má právo odmítnout zveřejnění a nezveřejnit jakékoli údaje a data zadaná Objednavatelem, domnívá-li se, že jsou v rozporu s právním řádem České republiky či normami EU, jsou-li v rozporu s dobrými mravy, jsou-li vulgární či pohoršující, nebo svým obsahem dle názoru provozovatele nespádají do okruhu realitních činností a služeb souvisejících s provozem tohoto internetového portálu.
5. Provozovatel má rovněž právo nezveřejnit, popřípadě i zrušit registraci Objednavatele bez nároku na jakékoli náhrady, pokud zjistí, že Objednavatel zadává nevhodnou inzerci, nebo jinak zneužívá svoji registraci v systému, nebo samotný systém, například k neoprávněnému zviditelnění svých webových stránek či firmy v inzerci, vkládáním jakýchkoli kontaktů do textu inzerátu, vkládáním duplicitních zakázek, aktivováním duplicitních registrací v internetové inzerci. Přesná pravidla pro inzerování na Portále jsou stanovena na adrese (URL) <http://www.indexreality.cz/Pravidla-inzerce-na-protale-indexReality.cz>
6. Za zadané a zveřejněné informace Objednavatelem nenesé Provozovatel žádnou zodpovědnost.
7. Provozovatel není povinen archivovat inzerci na Portále.

## V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Internetová inzerce realit a prezentace Realitních profesionálů v katalogu Realitních kanceláří na Portálu, jakožto i využívání cenové mapy, je poskytováno pro Objednavatele bezplatně a je možno je bezplatně využívat do 31.12.2020. Využívání online realitního software indexRealtor a jeho jednotlivých modulů poléhá úhradě dle objednaných služeb.
2. Nadstandardní služby nabízené Provozovatelem jsou uvedené a specifikované v Ceníku nadstandardních služeb umístěného na adrese (URL) <http://www.indexreality.cz/nadstandardni-sluzby/cenik>
3. Používání jednotlivých modulů (variant) realitního softwaru indexRealtor podléhá úhradě dle Ceníku realitního software indexRealtor umístěného na adrese (URL) <http://www.indexreality.cz/indexrealtor/cenik>
4. Dnem připsání fakturované částky na účet Provozovatele je Provozovatel povinen do 10 dnů vystavit Objednavateli fakturu (daňový doklad), tuto zašle Provozovatel e-mailem na kontakt zadaný Objednavatelem. Doba splatnosti faktur je 14 dní od vystavení Provozovatelem.
5. Služby, které jsou placené, jsou poskytovány Provozovatelem bez odkladu po objednání Objednavatelem, dle jejich charakteru. Nebudou-li uhrazeny v řádném termínu stanoveném Fakturou či. Proforma fakturou nebo nebude-li včas doplněna hotovost do Peněženky v případě úhrady za TOPování, budou tyto služby Provozovatelem přerušeny a to až do doby úhrady Objednavatelem. Při opakovaném neuhrazení faktury ze strany Objednavatele může být Provozovatelem Objednavateli omezena inzerce na Portálu.
6. Provozovatel má právo na úpravu ceníku za služby v souvislosti s rozšířením, či zdokonalením služeb. O těchto změnách bude Provozovatel Objednavatele informovat prostřednictvím elektronické zprávy (e-mailem) s desetidenním předstihem.

## VI. REKLAMACE

1. Pochybí-li Provozovatel při poskytování inzertních či jiných poskytovaných služeb, Objednavatel je oprávněn požadovat náhradu, která mu bude v případě uznání pochybení kompenzována formou nadstandardní inzerce či reklamy ve stejné výši. Náhradu lze uplatnit do 10 dnů ode dne pochybení.
2. Pochybením na straně Provozovatele se rozumí nefunkčnost Portálu a to po dobu delší než 12 hodin bez přerušování v průběhu kalendářního dne.
3. Za pochybení na straně Provozovatele se nepovažují zejména výkyvy v návštěvnosti Portálu.
4. Reklamací na vystavené proforma faktury, faktury či daňové doklady je možno uplatnit do 10 dnů ode dne pochybení, vystavení či obdržení platebních dokladů písemnou formou zaslanou e-mailem, nebo na adresu provozovatele.

## VII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Není-li v těchto Smluvních podmínkách stanoveno jinak, řídí se smluvní strany obchodním zákoníkem č. 513/1991 Sb.
2. Dojde-li ke změně jakýchkoliv fakturačních údajů a kontaktních osob jak u Objednavatele, tak u Provozovatele, jsou smluvní strany povinny se o tom vzájemně neprodleně informovat.
3. Provozovatel si vyhrazuje právo tyto Smluvní podmínky měnit. Tuto skutečnost oznámí Provozovatel Objednavateli prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem) minimálně 30 dnů před tím, než vstoupí nové smluvní podmínky v platnost.
4. Jakékoliv užití obsahu Portálu, popř. jeho částí, Objednavatelem jiným způsobem než pro účely, k nimž je Portál určen, zejména jakékoliv šíření obsahu Portálu, je zakázáno. Jsou zakázány jakékoliv zásahy do technického nebo věcného obsahu Portálu. Právo zhotovit kopie materiálů obsažených v Serveru pro osobní potřebu za účelem rozhodnutí se mezi jednotlivými inzerovanými nemovitostmi v souladu se všeobecně závaznými právními předpisy není tímto ustanovením dotčeno. Jakékoliv jiné reprodukce nebo úpravy prováděné jakýmkoliv mechanickým nebo elektronickým způsobem bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele jsou zakázány.
5. Tyto smluvní podmínky nabývají platnosti a účinnosti dne 1.3.2012 a svoji registrací s nimi objednavatel souhlasí v plném rozsahu.

## Pravidla inzerce na Portále indexReality.cz

1. Systém je určen pro samoobslužné vkládání, správu a zveřejňování inzerce, před vstupem do systému se musí Objednavatel přihlásit (autorizovat).
2. Inzertní obsah je přijímán v českém jazyce, s diakritikou a celkově v souladu s platnými pravidly českého pravopisu.
3. Počet vložených inzerátů není nijak omezen. Omezen není ani počet vložených fotografií u inzerátu.
4. Příslušné zobrazené URL musí odpovídat doméně cílového URL. Stránka, na kterou je přesměrováno, musí být funkční a obsahově synchronní, ze stránky musí být možnost vrátit se jediným kliknutím na tlačítko zpět. Na Portále nebudou zveřejňovány odkazy na inzertní servery se stejným zaměřením jako Portál.
5. Objednavatel se zavazuje zařazovat inzeráty do odpovídající rubriky dle typu a druhu nemovitosti a co nejdříve aktualizovat inzeráty, když dojde ke změně jejich stavu nebo údajů v nich uvedených.
6. Objednavatel se zavazuje zařazovat odpovídající údaje o nemovitostech do správných kolonek a míst k tomu určených a nezveřejňovat žádné kontaktní informace na osoby, firmy nebo webové stránky mimo tato místa.
7. Objednavatel se zavazuje v prezentované nabídce či poptávce poskytovat informace pravdivé, a to včetně finální tržní ceny nemovitosti, DPH, provize, fotodokumentace a videodokumentace.
8. Objednavatel nebude vkládat či importovat do databáze identické nabídky nemovitostí s různou nebo nulovou cenou či drobnými odchylkami popisu.
9. Provozovatel si vyhrazuje právo kontroly obsahu. V textu inzerátu je vyloučeno zveřejnění verzálkami psaných slov (pokud se nejedná o zkratky či názvy, které se oficiálně zapisují pouze verzálkami), uveřejnění více než jednoho vykřičníku (před vykřičníkem nesmí být mezera), psaní tázacích, zvolacích a rozkazovacích vět, několikanásobné opakování slova/fráze, nadměrná interpunkce (tři tečky), „smajlíky“, HTML značky, ukončení výčtu výrazy „atd.“, „a tak dále“, „...“ a jejich ekvivalenty, používání superlativů a objektivně neposouditelných zmínek o kvalitě, např: „nejlepší služby poskytované...“, uvádět nic neříkající věty typu „vše, co jste kdy chtěli vědět o...“, „přijďte se podívat...“, zobrazovat loga společnosti na místě pro fotografie nemovitosti, obchodní sdělení, reklama či zmínky o konkurenci, uveřejňovat přetažené (okopírované) a neautorizované fotografie od jiných uživatelů systému.
10. Provozovatel si vyhrazuje právo na přidání loga indexReality.cz do prostoru pro zveřejnění fotografie u inzerátu, a to v případě, že Objednavatel zde nemá vloženu žádnou fotografii. Dále si Provozovatel vyhrazuje právo na přidání loga indexReality.cz do zveřejněných fotografií a videa u inzerátu, a to formou vodoznaku.
11. Provozovatel je oprávněn smazat bez upozornění zejména inzeráty obsahující spekulativní či nulovou cenu, neautorizované fotografie, inzeráty s nepřiměřenými hodnotami či s údaji, které jsou odlišné od údajů (včetně počtu zveřejněných inzerátů) prezentovaných samotným Objednavatelem na vlastních www stránkách, nebo existuje-li podezření z klamání spotřebitele či jiného jednání, jež by mohlo být v rozporu s dobrými mravy.
12. Provozovatel není povinen sdělovat kritéria řazení (relevance) inzerátů ve výpisu. Provozovatel však zaručuje, že řazení inzerátů je jednotné a plně zautomatizováno pro všechny uživatele systému. Na relevanci pořadí jednotlivých inzerátů mají vliv například datum vložení inzerátu, čas a počet aktualizací, změna ceny, životnost inzerátu tzv. Topnutí inzerátu a další.
13. Vkládání inzerce je podporováno z vybraných realitních softwarů. Provozovatel nenese odpovědnost za aktuálnost či správnost takto do databáze vložených inzerátů. Při exportu vybraného souboru z databáze na další místa na Internetu se může popis inzerátů zkrátit či upravit tak, aby odpovídal technické konfiguraci příjemce.
14. V případě, že si jako uživatel Portálu zadáte v detailu inzerátu “Sledovat cenu” a vyplníte své jméno příjmení a e-mail, automaticky Vám bude při každé změně ceny za tuto nemovitost chodit informační e-mail s informacemi o vývoji ceny této nemovitosti. Váš e-mail bude také předán inzerentovi této nemovitosti pro Vaši případnou vzájemnou komunikaci.
15. Provozovatel si vyhrazuje právo inzerce kdykoli přerušit či ukončit, vyřadit inzeráty nebo uživatele ze systému, odeprít uživateli přístup na Portál z důvodu porušení některého ustanovení těchto Všeobecných podmínek, a to zejména při jejich opakovaném porušování.
16. Tato Pravidla inzerce na Portále indexReality.cz nabývají platnosti a účinnosti dnem 1.3.2012.

## Ceník nadstandardních služeb na portále indexReality.cz

Ceník je platný od 1.3.2012

### Pro soukromé inzerenty / majitele:

| Název služby  | Cena v Kč         |
|---|-------------------|
| Pro soukromé inzerenty: „ <b>Topnutí</b> “ - na indexReality.cz<br>Přesunutí jednoho inzerátu na právě přední pozici v kategorii a oblasti<br>(Jako v případě jeho nového vložení. Možno 1x za den) | 3,-Kč             |
| Inzerát ve „VYBRALI JSME PRO VÁS“ na Hlavní straně portálu  | 500,-Kč / týden   |
| Umístění odkazu do „Může se hodit“ na Hlavní straně indexReality.cz   | 4.000,-Kč / týden |

K cenám bude připočteno 20% DPH

### Pro realitní kanceláře:

| Název služby  | Cena v Kč                      |
|---|--------------------------------|
| Používání online realitního softwaru <b>indexRealtor</b>  | viz moduly <b>indexRealtor</b> |
| Umístění <b>Loga</b> Vaší společnosti: <ul style="list-style-type: none"><li>• v přehledu realitních kanceláří</li><li>• ve výpise inzerátů</li><li>• v detailu inzerátů</li></ul>                  | viz moduly <b>indexRealtor</b> |
| Data z Cenové mapy  | viz moduly <b>indexRealtor</b> |
| <b>Import dat</b> ze všech spolupracujících realitních softwarů   | 160,-Kč / měs.                 |
| Pro realitní kanceláře: „ <b>Topnutí</b> “ - na indexReality.cz<br>Přesunutí jednoho inzerátu na právě přední pozici v kategorii a oblasti<br>(Jako v případě jeho nového vložení. Možno 1x za den) | 0,25 Kč                        |
| Inzerát ve „VYBRALI JSME PRO VÁS“ na Hlavní straně portálu  | 500,-Kč / týden                |
| Umístění odkazu do „Může se hodit“ na Hlavní straně indexReality.cz   | 4.000,-Kč / týden              |

K cenám bude připočteno 20% DPH

### Bannerová reklama: *Limit max. 3000 zobrazení za den*

| Název banneru  | Cena / zobrazení    |
|--|---------------------|
| Banner skyscraper velikosti 120 x 600 px na hlavní straně - HP   | 90,-Kč / 1000 zobr. |
| Banner skyscraper velikosti 120 x 600 px na zbytku portálu   | 70,-Kč / 1000 zobr. |
| Banner square velikosti 250 x 250 px na hlavní straně - HP   | 90,-Kč / 1000 zobr. |
| Banner square velikosti 300 x 300 px (nebo 250x250 px) na zbytku portálu   | 60,-Kč / 1000 zobr. |
| Umístění jednoho Vašeho reklamního banneru zdarma na stránkách indexReality.cz do regionu (sídla) Vaší realitní kanceláře. Velikost banneru 300x300 px příp. 250x250 px. (Podmínky viz. níže). | 0,-Kč               |
| Nabízíme Vám výrobu špičkového Reklamního banneru  | 500 - 1200,-Kč      |

K cenám bude připočteno 20% DPH

### Podmínky umístění jednoho Vašeho reklamního baneru zdarma na indexReality.cz:

- Nabídka pouze pro realitní profesionály a kanceláře.
- Jeden banner pro jednu společnost (jedno IČ).
- Banner se bude zobrazovat pod polem vyhledávání ve spodní levé části v regionu sídla Vaší společnosti.
- Sami si zajistíte výrobu Vašeho banneru. (Případně Vám zajistíme jeho výrobu za částku od 500,-Kč + DPH)
- Podmínkou pro tento banner zdarma je umístění minimálně jednoho kusu samolepky indexReality.cz na vstupní dveře do Vaší kanceláře a minimálně dvou kusů této samolepky na dvě Vaše inzertní výlohy. A to na dobře viditelné místo ve výšce od 1,5 do 1,7 m od země.

Vzor samolepky na výlohu či dveře viz. *Nápověda portálu indexReality.cz / bannerová reklama*