

Všeobecné smluvní podmínky

I.

Úvodní ustanovení

1. Tyto všeobecné smluvní podmínky (dále jen: „**VSP**“) upravují smluvní vztah mezi společností H&R Professional s.r.o., IČ: 09372679, se sídlem č.p. 147, 331 65 Žihle (dále jen „**Zprostředkovatel**“) a registrovaným zájemcem o uzavření smlouvy o realitním zprostředkování, kterým je realitní zprostředkovatel (dále jen „**Maklér**“).
2. Zprostředkovatel se zavazuje Makléři poskytovat službu spočívající v obstarání příležitosti k uzavření smlouvy o realitním zprostředkování a realitní smlouvy na základě poptávky učiněné zájemcem o uzavření realitní smlouvy (dále jen „**Poptávající**“) prostřednictvím webových stránek www.hodnoceni-makleru.cz (dále jen „**Služba**“). Maklér se zavazuje zaplatit Zprostředkovateli provizi v případě uzavření realitní smlouvy mezi Poptávajícím a třetí osobou (dále jen „**Provize**“).

II.

Registrace

1. Smlouva o zprostředkování mezi Zprostředkovatelem a Makléřem (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena potvrzením odkazu zasláního Zprostředkovatelem na emailovou adresu Makléře po vyplnění registračního formuláře na webovém rozhraní Zprostředkovatele a souhlasu s těmito VSP. Před dokončením registrace je Maklér povinen seznámit se s těmito VSP. Zprostředkovatel si vyhrazuje právo smlouvu o zprostředkování neuzavřít.
2. Registrovat se mohou pouze fyzické osoby, které jsou realitními zprostředkovateli podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a jsou držiteli živnostenského oprávnění k živnosti realitní zprostředkování podle zákona 455/1991 Sb., živnostenský zákon.

III.

Služba

1. Zprostředkovatel na svých webových stránkách umožňuje Poptávajícím výběr Makléře, se kterým uzavřou smlouvu o realitním zprostředkování (dále jen „**Poptávka**“). Výběr Makléře provádí sám Poptávající na základě nabídek Maklérů (dále jen „**Nabídka**“).
2. Po přijetí Poptávky zašle Zprostředkovatel Poptávku všem Maklérům podle kraje, ve kterém se nachází nemovitost Poptávajícího. V případě zájmu Makléře o zprostředkování smlouvy o realitním zprostředkování zašle Maklér Poptávajícímu prostřednictvím Zprostředkovatele Nabídku včetně výše navrhované provize.
3. Po výběru Makléře Poptávajícím předá Zprostředkovatel údaje o Poptávajícím vybranému Makléři za účelem uzavření smlouvy o realitním zprostředkování. Maklér je povinen informovat Zprostředkovatele na webu hodnoceni-makleru.cz

prostřednictvím svého uživatelského účtu o uzavření smlouvy o realitním zprostředkování s Poptávajícím do 2 dnů od uzavření této smlouvy, včetně výše své provize, čísla katastrálního území a čísla listu vlastnictví nemovitosti. Makléř je dále povinen do 2 dnů od uzavření realitní smlouvy mezi Poptávajícím a třetí osobou informovat o uzavření této smlouvy způsobem uvedeným v tomto ustanovení.

4. Zprostředkovatel neodpovídá za správnost a pravdivost informací poskytnutých Poptávajícím.
5. Zprostředkovatel neodpovídá za plnění smlouvy o realitním zprostředkování uzavřené mezi Makléřem a Poptávajícím s realitní smlouvy uzavřené mezi Poptávajícím a třetí osobou
6. Zprostředkovatel neodpovídá za dočasnou nedostupnost Služby.

IV.

Uživatelský účet

1. Makléři je po dokončení registrace vytvořen uživatelský účet. Při registraci a správě uživatelského účtu je Makléř povinen uvádět správné a pravdivé údaje. Údaje uvedené v uživatelském účtu je Makléř při jakékoliv jejich změně povinen aktualizovat.
2. Přístup k uživatelskému účtu je zabezpečen uživatelským jménem a heslem. Makléř je povinen zachovávat mlčenlivost ohledně informací nezbytných k přístupu do svého uživatelského účtu. Makléř nese odpovědnost za případné zneužití uživatelského účtu třetími osobami, kterým do uživatelského účtu umožnil přístup.
3. Makléř není oprávněn umožnit využívání uživatelského účtu třetím osobám.
4. Makléř bere na vědomí, že uživatelský účet nemusí být dostupný nepřetržitě a to zejména s ohledem na nutnou údržbu hardwarového a softwarového vybavení Zprostředkovatele, popř. nutnou údržbu hardwarového a softwarového vybavení třetích osob.

V.

Služba VIP makléři

1. Službu VIP makléři může využívat Makléř po zaplacení poplatku uvedeného v čl. VI odst. 2 těchto VSP.
2. Zprostředkovatel si vyhrazuje právo neumožnit Makléři využití služby VIP makléři. V takovém případě Zprostředkovatel vrátí zaplacený poplatek Makléři bez zbytečného odkladu.
3. Služba VIP makléři zahrnuje
 - a) Zobrazení profilu Makléře na stránkách Zprostředkovatele v sekci Top makléři.
 - b) Zasílání Poptávek z konkrétního okresu. Makléři využívajícímu službu VIP makléři zašle Zprostředkovatel kontakt na prodávajícího v případě, že si prodávající vyžádá konkrétní doporučení na jednoho makléře z daného okresu.
 - c) Zobrazení profilu Makléře na stránkách Zprostředkovatele v regionálních sekcích na webové stránce.

VI.

Cena za službu a provize

1. Registrace k využívání Služby není zpoplatněna.
2. Poplatek za registraci k využívání služby VIP makléři činí 3.000 Kč bez DPH za 3 měsíce. Služba Top makléři je Makléři aktivována připsáním poplatku na účet Zprostředkovatele č. účtu 294369961/0300.
3. Za zprostředkování uzavření smlouvy o realitním zprostředkování uhradí Makléř Zprostředkovateli Provizi ve výši 15 % provize Makléře bez DPH uvedené ve smlouvě o realitním zprostředkování, pokud má makléř uhrazenou službu VIP makléři. Nárok na Provizi vzniká Zprostředkovateli uzavřením realitní smlouvy mezi Poptávajícím a třetí osobou. Provize Zprostředkovateli je splatná do 7 dnů od uzavření realitní smlouvy mezi Poptávajícím a třetí osobou na účet Zprostředkovatele č. účtu 294369961/0300,
4. Za zprostředkování uzavření smlouvy o realitním zprostředkování uhradí Makléř Zprostředkovateli Provizi ve výši 20 % provize Makléře bez DPH uvedené ve smlouvě o realitním zprostředkování, pokud není Makléř členem služby VIP makléři. Nárok na Provizi vzniká Zprostředkovateli uzavřením realitní smlouvy mezi Poptávajícím a třetí osobou. Provize Zprostředkovateli je splatná do 7 dnů od uzavření realitní smlouvy mezi Poptávajícím a třetí osobou na účet Zprostředkovatele č. účtu 294369961/0300,
5. Zprostředkovatel má nárok na Provizi podle čl. VI odst. 3 těchto VSP i po ukončení Smlouvy, jestliže smlouva o realitním zprostředkování a realitní smlouva byly uzavřeny po učinění Nabídky Makléřem v průběhu využívání Služby.
6. V případě prodlení se zaplacením Provize podle čl. VI odst. 3 a odst. 4 těchto VSP má Zprostředkovatel nárok na zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Makléř je povinen včas a pravdivě informovat Zprostředkovatele o skutečnostech, které mají vliv na výši Provize podle čl. VI odst. 3 těchto VSP.
2. Makléř je povinen aktualizovat údaje uvedené v uživatelském účtu.
3. Makléř je povinen dodržovat platné právní předpisy a respektovat práva Zprostředkovatele a třetích osob.
4. Makléř není oprávněn jakýmkoliv způsobem zasahovat do informačního systému Zprostředkovatele.
5. Makléř není oprávněn vyzývat Poptávajícího, aby ho před výběrem Makléře, se kterým uzavře smlouvu o realitním zprostředkování, kontaktoval jinak než prostřednictvím webové stránky Zprostředkovatele.
6. Makléř není oprávněn používat programové řešení ovlivňující funkcionality nebo bezpečnost informačního systému Zprostředkovatele.

7. Makléř není oprávněn umožnit uzavření smlouvy o realitním zprostředkování s Poptávajícím jiné osobě.
8. Makléř není oprávněn vkládat do Nabídky obsah porušující platné právní předpisy nebo práva Zprostředkovatele nebo třetích osob.
9. Makléř je povinen neprodleně Zprostředkovateli sdělit, že přestal splňovat podmínky pro výkon činnosti realitního zprostředkovatele podle zákona o realitním zprostředkování a živnostenského zákona.
10. Makléř je povinen oznámit bezodkladně Zprostředkovateli ztrátu nebo zneužití přihlašovacích údajů ke svému uživatelskému účtu.
11. Makléř není oprávněn používat loga a ochranné známky Zprostředkovatele bez jeho předchozího písemného souhlasu.
12. Zprostředkovatel je oprávněn pozastavit nebo omezit poskytování Služby nebo změnit způsob poskytování Služby.
13. Zprostředkovatel je oprávněn kdykoliv zablokovat uživatelský účet Makléře, zejména pokud Makléř porušuje platné právní předpisy, práva a oprávněné zájmy Zprostředkovatele a třetích osob, tyto VSP, uvedl při registraci nepravdivé údaje, je v prodlení se zaplacením Provize nejméně 5 dnů.

VIII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že Makléř neinformuje Zprostředkovatele o uzavření smlouvy o realitním zprostředkování a o uzavření realitní smlouvy ve lhůtě podle čl. III odst. 3 těchto VSP nebo poruší povinnost podle čl. VII odst. 1 těchto VSP má Zprostředkovatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč.
2. Makléř je povinen uhradit smluvní pokutu do 7 dnů od doručení písemné výzvy Zprostředkovatele k zaplacení smluvní pokuty. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost Makléře nahradit Zprostředkovateli škodu, která mu vznikla porušením povinnosti Makléře.

IX.

Ukončení smlouvy

1. Smlouvu je možné ukončit jednostranným zrušením účtu ze strany Makléře nebo Zprostředkovatele.
2. Makléř je oprávněn kdykoliv zrušit svůj uživatelský účet.
3. Zprostředkovatel je oprávněn kdykoliv zrušit uživatelský účet Makléře. Zprostředkovatel je oprávněn zrušit uživatelský účet Makléře zejména, pokud Makléř porušuje platné právní předpisy, práva a oprávněné zájmy Zprostředkovatele a třetích osob, tyto VSP, uvedl při registraci nepravdivé údaje, je v prodlení se zaplacením Provize nejméně 20 dnů, nepřihlásil se ke svému uživatelskému účtu nejméně 12 měsíců, pozbyl oprávnění k výkonu živosti realitní zprostředkování podle zákona o realitním zprostředkování a živnostenského zákona. Zprostředkovatel je oprávněn zrušit uživatelský účet Makléře, pokud dojde mezi Makléřem a Poptávajícím k uzavření smlouvy o realitním zprostředkování, ale následně nedojde k uzavření realitní smlouvy

mezi tímto Poptávajícím a třetí osobou nejméně ve 2 případech po sobě jdoucích.

4. Uhrazený poplatek za využívání služby Top makléři vrátí Zprostředkovatel Makléři. Uhrazený poplatek Zprostředkovatel sníží o 1.000 Kč za každý započatý měsíc využívání této služby.
5. Zrušením uživatelského účtu ztrácí Makléř přístup k jeho obsahu.
6. Zrušení uživatelského účtu Makléřem nebo Zprostředkovatelem nemá vliv na povinnosti Makléře zaplatit Zprostředkovateli Provizi podle čl. VI odst. 4 těchto VSP.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Zprostředkovatel je oprávněn tyto VSP kdykoliv jednostranně změnit, přičemž změnu je povinen sdělit bez zbytečného odkladu Makléři na elektronickou adresu uvedenou Makléřem, nejpozději 5 dnů před účinností změny VSP. Změněné VSP nabývají účinnosti datem v nich uvedeným.
2. Souhlas s novým zněním VSP může být ze strany Makléře učiněn pokračováním ve využívání Služby poté, co byla změna VSP Makléři oznámena. Pokud Makléř se zněním nových VSP nesouhlasí, má právo Smlouvu vypovědět tím, že zruší svůj uživatelský účet nejpozději jeden den před účinností změny VSP.
3. Smlouva, tyto VSP, jakož i práva a povinnosti Smlouvou či VSP neupravené, se řídí právními předpisy České republiky. Jakékoli spory vzniklé na základě Smlouvy a těchto VSP, budou rozhodovat věcně a místně příslušné soudy České republiky.
4. Tyto VSP nabývají účinnosti dnem 15.8.2020