

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

obchodnej spoločnosti Topreality.sk s. r. o.  
zapísanej do Obchodného registra Okresného súdu Trenčín,  
oddiel Sro vložka č. 20751/R, IČO 501 048 96  
so sídlom Odborárska 1381/18 Nové Mesto nad Váhom 915 01

(ďalej len „spoločnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)  
platné a účinné pri prevádzkovaní internetovej stránky a poskytovaní služby

## Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Tieto všeobecné obchodné podmienky podrobne upravujú rámec právneho vzťahu medzi spoločnosťou a návštevníkom vznikajúceho pri prehliadaní obsahu internetovej stránky a rámec právneho vzťahu medzi spoločnosťou a používateľom vznikajúceho pri využívaní služby používateľom. Návštevník a používateľ sú viazaní pravidlami upravenými týmito všeobecnými obchodnými podmienkami od okamihu nadobudnutia postavenia návštevníka alebo používateľa.

1.2 Právne vzťahy neupravené týmito všeobecnými obchodnými podmienkami sa spravujú príslušnými všeobecnozväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, a to aj v prípade, že návštevník alebo používateľ sú podnikateľské subjekty registrované v zahraničí alebo ide o fyzické osoby, ktoré sú občanmi iných štátov ako je Slovenská republika.

1.3 Internetová stránka je pre účely týchto všeobecných obchodných podmienok ktorákoľvek internetová stránka, ktorej obsah sa návštevníkom a používateľom zobrazí v štandardnom internetovom prehliadači po zadaní adresy domény v znení [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) alebo [www.x-reality.sk](http://www.x-reality.sk) alebo [www.reality.pro](http://www.reality.pro) alebo [www.realityexport.sk](http://www.realityexport.sk) alebo [www.realitydopyt.sk](http://www.realitydopyt.sk) alebo [www.webralgrouppro.sk](http://www.webralgrouppro.sk) alebo [www.realityny.sk](http://www.realityny.sk) alebo [www.prenajombytov.sk](http://www.prenajombytov.sk) alebo [www.prenajomdomov.sk](http://www.prenajomdomov.sk) alebo bude zobrazený po presmerovaní návštevníkov a používateľov z inej internetovej stránky; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa ustanovuje, že pod internetovou stránkou sa pre účely týchto všeobecných obchodných podmienok rozumie každá internetová stránka identifikovaná cez adresu subdomén k doménam podľa časti tejto vety pred bodkočiarkou. Prevádzkovateľom internetovej stránky je spoločnosť.

1.4 Obsah internetovej stránky je všetok grafický, textový alebo iný obsah, ktorý sa návštevníkovi alebo používateľovi zobrazí pri prehliadaní internetovej stránky alebo pri využívaní služby okrem obsahu používateľa. Spoločnosť vykonáva všetky majetkové práva autorov alebo iných osôb, ktoré sa svojou tvorivou duševnou činnosťou podielali na vytvorení predmetného obsahu a má zároveň všetky práva k obsahu internetovej stránky, ktorý nie je ako predmet ochrany chránený právom tretej osoby z oblasti práva duševného vlastníctva. Pre vylúčenie pochybností sa ustanovuje, že obsahom internetovej stránky je všetok software, ktorý má možnosť návštevník pri prezeraní internetovej stránky alebo používateľ pri využívaní služby používať. Vždy keď sa v týchto obchodných podmienkach použije pojem obsah internetovej stránky, myslí sa tým obsah ktorejkoľvek z uvedených internetových stránok ako celok a zároveň každá jeho časť, ak nie je v týchto obchodných podmienkach ustanovené inak. Bez predchádzajúceho súhlasu spoločnosti nemá

návštevník ani používateľ právo obsah internetovej stránky alebo ktorúkoľvek jeho časť použiť.

1.5 Obsah používateľa je pre účely týchto všeobecných obchodných podmienok grafický, textový, dátový alebo iný obsah (najmä inzeráty) vytvorený používateľom prostredníctvom osobitného programového prostredia internetovej stránky, a to prostredníctvom používateľského účtu, a uložený na úložisko dát určené spoločnosťou pri využívaní služby. Obsah používateľa nie je obsahom internetovej stránky s tým, že je majetkom používateľa a za súlad obsahu používateľa s príslušnými všeobecnozákonnými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky zodpovedá v plnom rozsahu používateľ.

1.6 Návštevník je pre účely týchto všeobecných obchodných podmienok fyzická alebo právnická osoba, ktorá si v prostredí štandardného internetového prehliadača zadá do príkazového riadku adresu domény v znení [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) alebo [www.x-reality.sk](http://www.x-reality.sk) alebo [www.reality.pro](http://www.reality.pro) alebo [www.realityexport.sk](http://www.realityexport.sk) alebo [www.realitydopyt.sk](http://www.realitydopyt.sk) alebo [www.webralgroupp.sk](http://www.webralgroupp.sk) alebo [www.realitny.sk](http://www.realitny.sk) alebo [www.prenajombytov.sk](http://www.prenajombytov.sk) alebo [www.prenajomdomov.sk](http://www.prenajomdomov.sk) alebo adresu niektorej zo subdomén domény ktorejkoľvek z uvedených internetových stránok a dôjde k zobrazeniu obsahu internetovej stránky alebo dôjde k jej presmerovaniu na obsah internetovej stránky z prostredia internetových vyhľadávacích služieb alebo z inej internetovej stránky a zobrazí sa obsah internetovej stránky.

1.7 Používateľ je fyzická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie podľa osobitného predpisu alebo právnická osoba, ktorá pravdivo a úplne vyplnila registračný formulár a zaregistrovala sa pre užívanie služby poskytovanej spoločnosťou s využitím internetovej stránky, obdržal od spoločnosti potvrdenie registrácie a zaplatila cenu podľa týchto všeobecných obchodných podmienok. Ak je používateľom fyzická osoba, táto musí byť staršia ako 16 rokov.

V prípade, že si používateľ iba prezerá internetovú stránku a nevyužíva službu, považuje sa za návštevníka.

1.8 Využívanie služieb Služby je možné len po súhlase Používateľa s Podmienkami a Všeobecnými podmienkami pre servery prevádzkované spoločnosťou Topreality.sk s.r.o.. Prevádzkovateľ neposkytuje vedome služby fyzickým osobám mladším ako 16 rokov.

1.8 Používateľský účet je pracovné prostredie používateľa, ku ktorému získa používateľ prístup po vykonaní registrácie a jej potvrdení zo strany spoločnosti a ktoré slúži na využívanie služby používateľom. Prístup ku každému používateľskému účtu bude definovaný unikátnym spojením prihlasovacieho mena a hesla viažuceho sa k prihlasovaciemu menu.

1.9 Služba je pre účely týchto všeobecných obchodných podmienok služba možnosti zadať inzerát v záujme realizácie realitného obchodu v rozsahu podľa ponuky sprístupnenej verejnosti na internetovej stránke a určenej spoločnosťou. Službu poskytuje spoločnosť odplatne, a to za ceny podľa aktuálneho cenníka sprístupneného verejnosti prostredníctvom internetovej stránky. Spoločnosť si vyhradzuje právo poskytovať službu počas spoločnosťou určeného obdobia bezodplatne alebo za cenu zníženú o spoločnosťou určenú sumu.

1.10 Spoločnosť je obchodnou spoločnosťou založenou, vzniknutou a zapísanou v príslušných registroch v súlade s príslušnými všeobecnozákonnými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky a je oprávnená uskutočňovať podnikateľskú činnosť tak, aby mohla byť prevádzkovateľom internetovej stránky a zároveň poskytovateľom služby.

1.11 Technické zariadenie je zariadenie obsahujúce hardvérové a softvérové vybavenie umožňujúce pripojenie sa k internetovej stránke v prostredí elektronickej komunikačnej siete internet, prezeranie obsahu internetovej stránky a využívanie služby, najmä osobný počítač alebo notebook alebo tablet alebo smartphone. Technické zariadenie nemusí byť vo vlastníctve návštevníka alebo používateľa. Za jeho použitie v súvislosti s prezeraním internetovej stránky alebo využitím služby zodpovedá výlučne návštevník alebo používateľ.

## **Článok II PRAVIDLÁ PRE PREZERANIE INTERNETOVEJ STRÁNKY**

2.1 Návštevník má právo prezerat' si obsah internetovej stránky s využitím technického zariadenia.

2.2 Návštevník je povinný pri prezeraní internetovej stránky a akejkoľvek časti obsahu internetovej stránky postupovať takým spôsobom, aby svojim konaním nezasahoval do práv spoločnosti alebo iných návštevníkov alebo používateľov alebo tretích osôb. V prípade ak k takémuto zásahu dôjde, návštevník zodpovedá za následok tohto zásahu samostatne, a to bez účasti spoločnosti.

2.3 Návštevník nesmie z prostredia internetovej stránky vykonať download (tzv. stiahnutie) obsahu internetovej stránky alebo akejkoľvek jeho časti do technického zariadenia nad rámec obsahu internetovej stránky určeného spoločnosťou na stiahnutie do technického zariadenia ani si z obsahu internetovej stránky vyhotovovať žiaden obrazový alebo zvukový alebo zvukovo-obrazový záznam. V prípade, že návštevník tieto svoje povinnosti poruší, zodpovedá za všetku škodu, ktorá vznikne spoločnosti a/alebo iným návštevníkom alebo iným používateľom alebo tretím osobám.

2.4 Návštevník má právo vykonať download tej časti obsahu internetovej stránky, ktorú pre tento účel určí spoločnosť s tým, že pri tomto postupe je povinný dodržať pokyny spoločnosti. V prípade nedodržania pokynov spoločnosti zaniká akékoľvek právo návštevníka na náhradu prípadnej škody.

2.5 V prípade, že je obsahom internetovej stránky priestor pre vyjadrenie názoru alebo iného vyjadrenia návštevníka ku konkrétnej skutočnosti, návštevník je rovnako povinný postupovať podľa ustanovenia čl. II ods. 2.2 týchto všeobecných obchodných podmienok. V prípade, že bude možné takýto zásah predpokladať, spoločnosť si vyhradzuje jednostranne právo takýto názor z obsahu internetovej stránky odstrániť. Pre vylúčenie pochybností sa ustanovuje, že spoločnosť nezodpovedá za akýkoľvek názor zobrazený prostredníctvom internetovej stránky; za obsah názoru alebo iného vyjadrenia a prípadné porušenie všeobecnozákonných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky zodpovedá samostatne návštevník.

2.6 Návštevník nesmie v diskusiách brániť iným diskutujúcim diskutovať alebo pridávať príspevky, nesmie zneužívať priestor určený na diskusiu najmä pre uskutočnenie propagácie svojej osoby, iných osôb, tovarov, služieb alebo nesmie ponúkať prácu.

2.7 Návštevník nemá nárok na žiadnu odmenu za príspevok v diskusii alebo na fóre.

2.8 V prípade porušenia povinností návštevníka je spoločnosť oprávnená odstrániť akýkoľvek obsah, ktorý pridal do prostredia internetovej stránky návštevník.

### **Článok III REGISTRÁCIA**

3.1 V prípade, že návštevník má záujem využívať službu, je povinný vykonať registráciu prostredníctvom registračného formulára sprístupneného verejnosti prostredníctvom internetovej stránky.

3.2 Návštevník je povinný uviesť v registračnom formulári všetky povinné údaje v rozsahu určenom spoločnosťou s tým, že je zároveň povinný uviesť údaje, ktoré sú správne, presné a pravdivé. V prípade, že v registračnom formulári návštevník uvedie nesprávne alebo nepresné alebo nepravdivé údaje a bude na základe týchto údajov neoprávnene požívať postavenie používateľa, čoho dôsledkom bude vznik škody na majetku spoločnosti alebo iných návštevníkov alebo iných používateľov alebo tretích osôb, návštevník zodpovedá za všetku spôsobenú škodu samostatne bez účasti spoločnosti.

3.3 Po odoslaní riadne vyplneného registračného formulára má spoločnosť právo potvrdiť registráciu návštevníka odoslaním potvrdzujúcej e-mailovej správy na e-mailovú správu návštevníka. Spoločnosť si vyhradzuje právo nepotvrdiť registráciu návštevníka. Spoločnosť tak vykoná najmä, ale nie výlučne v prípade, že bude hroziť ujma na majetku alebo iných právach spoločnosti, iných návštevníkov, iných používateľov alebo tretích osôb.

3.4 Okamihom odoslania registračného formulára obsahujúceho všetky povinné údaje a zároveň obsahujúceho údaje správne, presné a pravdivé (ďalej len „riadne vyplnený formulár“ v príslušnom gramatickom tvare), potvrdením registrácie spoločnosťou a zaplatením ceny podľa platného cenníka, návštevník získava postavenie používateľa. Podmienkou pre odoslanie registračného formulára je vyjadrenie výslovného súhlasu s týmito všeobecnými obchodnými podmienkami zaškrtnutím príslušného políčka, tzv. „check boxu“.

3.5 Po potvrdení registrácie spoločnosťou na základe predpokladu riadne vyplneného formulára spoločnosť zriadi používateľovi používateľský účet, ktorý je používateľ oprávnený používať pri využívaní služby a odošle používateľovi spôsobom a vo forme podľa určenia spoločnosti prístupové údaje, ak budú generované spoločnosťou; ak spoločnosťou uvedené prihlasovacie údaje generované nebudú, platia ako prihlasovacie údaje prihlasovacie meno a heslo určené používateľom.

3.6 Používateľský účet je oprávnený používať len používateľ, teda osoba, ktorá vyplnila a odoslala spoločnosti riadne vyplnený formulár, obdržala potvrdenie registrácie zo strany spoločnosti a zaplatila cenu za službu. Ak používateľ poruší túto svoju povinnosť a odovzdá prihlasovacie údaje do svojho používateľského účtu tretej osobe, nesie samostatne a bez účasti spoločnosti následky za prípadné škody, ktoré mu alebo spoločnosti alebo inému používateľovi alebo návštevníkovi alebo tretej osobe v súvislosti

s užívaním služby treťou osobou vzniknú. Právo používateľa podľa ustanovenia čl. III ods. 3.10 týchto podmienok nie je dotknuté.

3.7 Výslovne sa ustanovuje, že používateľ nesmie bez súhlasu spoločnosti priamo alebo sprostredkované odovzdať prihlasovacie údaje do svojho používateľského účtu inej osobe najmä za účelom zabezpečenia exportu inzerátov na internetovú stránku. Hromadné operácie s inzerátmi, ako je export a práca v administračnom rozhraní klienta, nesmú byť vykonávané prostredníctvom tretej strany, ktorá vykonáva tieto aktivity za účelom dosiahnutia zisku, alebo iného ekonomického úžitku. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na konanie používateľa vo vzťahu k spoločnosti RealSoft s.r.o., zapísanej do Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 31314/R, IČO 46 786 686, so sídlom Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom s tým, že export inzerátov na internetovú stránku s využitím správcovského systému RealSoft je možné realizovať bez porušenia povinností používateľa podľa týchto podmienok. Ak používateľ poruší svoju povinnosť podľa prvej vety tohto odseku, dôjde k podstatnému porušeniu povinností používateľa podľa týchto podmienok a spoločnosť si vyhradzuje právo jednostranného zrušenia používateľského účtu a nenávratného odstránenia celého obsahu používateľa jeho vymazaním z úložiska dát.

3.8 V prípade, že spoločnosť zistí, že je odôvodnene možné predpokladať, že odoslaný registračný formulár nie je riadne vyplneným formulárom, spoločnosť si vyhradzuje právo jednostranného zrušenia používateľského účtu a nenávratného odstránenia celého obsahu používateľa jeho vymazaním z úložiska dát. Spoločnosť v takomto prípade nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú osobe, ktorá odoslala spoločnosti registračný formulár bez toho, aby spĺňal parametre riadne vyplneného formulára.

3.9 Každý z používateľov má právo registrovať sa iba raz a využívať službu prostredníctvom jediného používateľského účtu; každý používateľský účet je viazaný na jedno unikátne daňové identifikačné číslo (DIČ) a identifikačné číslo (IČO) pridelované Živnostenským úradom. V prípade, že sa už registrovaný používateľ registruje opätovne, a to popri existencii jeho používateľského účtu, spoločnosť si vyhradzuje právo jednostranne odstrániť takto vzniknuté duplicitné používateľské účty. Za opätovnú registráciu sa považuje konanie, pri ktorom dochádza k registrácii majetkovo alebo personálne prepojenej osoby s osobou už registrovanou. V takomto prípade, keďže ide o podmienku pre existenciu práva používateľa užívať službu, používateľovi nevzniká právo na náhradu prípadnej škody, ktorú v tejto súvislosti utrpí. V prípade opakovaného opätovného postupu, ktorého obsahom bude opätovná registrácia a vznik duplicitných používateľských účtov, spoločnosť si vyhradzuje odstrániť každý používateľský účet používateľa a obsah používateľa bez vzniku práva používateľa na náhradu akejkoľvek škody.

3.10 Používateľský účet má právo využívať iba používateľ a realitný makléri vykonávajúci realitnú činnosť pre používateľa. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa ustanovuje, že v prípade ak používateľ spolupracuje s inými realitnými kancelármi v režime franchisingu alebo inom obdobnom režime, používateľ nemá právo umožniť využívať svoj unikátny používateľský účet realitným maklérom spolupracujúcim s predmetnými realitnými kancelármi, a to ani v prípade, ak by zároveň vykonávali realitnú činnosť pre používateľa, a nesmie umožniť využívať svoj unikátny používateľský účet ani predmetným realitným kancelármi. Takýto postup je podstatným porušením povinností používateľa podľa týchto všeobecných obchodných podmienok a spoločnosť si v takomto prípade vyhradzuje odstrániť každý používateľský účet používateľa a obsah používateľa bez vzniku práva používateľa alebo iných osôb na náhradu akejkoľvek škody.

3.11 Ak používateľ umožní používať používateľský účet pre neho pracujúcim maklérom, je povinný zabezpečiť, aby makléri neumožnili používať tretím osobám používateľský účet a aby nesprístupnili prihlasovacie údaje do používateľského účtu inej osobe, inak je používateľ zodpovedný za následky tohto konania a v takomto prípade sa pre prípad umožnenia použitia používateľského účtu tretej osobe uplatní primerane ustanovenie čl. III ods. 3.10 týchto podmienok a pre prípad sprístupnenia prihlasovacích údajov tretím osobám sa uplatní ustanovenie čl. III ods. 3.7 týchto podmienok.

3.12 Spoločnosť má právo postupovať rovnako aj v prípade, že používateľ ako podnikateľský subjekt zneužije pre umiestnenie inzerátov fyzické osoby nepodnikateľov. V prípade podozrenia na konanie podľa predchádzajúcej vety, spoločnosť vyzve používateľa, aby doložil list vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v inzeráte. Ak fyzická osoba nebude vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, spoločnosť má právo zmazať inzerát týkajúci sa tejto nehnuteľnosti.

3.13 Spoločnosť si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť spôsob registrácie používateľov v súlade s obsahom internetovej stránky alebo v súvislosti s potrebami spoločnosti alebo návštevníkov alebo používateľov alebo tretích osôb a ochranou ich práv alebo oprávnených záujmov.

3.14 Spoločnosť si vyhradzuje právo zrušiť registráciu a odstrániť obsah používateľa z úložiska dát aj bez udania dôvodu. 3.15 V prípade zrušenia registrácie používateľa používateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že spoločnosť nie je povinná odstraňovať príspevky v diskusiách alebo fórach.

## **Článok IV OBSAH SLUŽBY, PRÁVA A POVINNOSTI SPOLOČNOSTI**

4.1 Spoločnosť poskytuje prostredníctvom internetovej stránky používateľom službu, a to odplatne alebo bezodplatne. O bezodplatnosti poskytovania služby a o dobe trvania poskytovania služby bezodplatne rozhoduje jednostranne spoločnosť.

4.2 Pri poskytovaní služby spoločnosť vytvorí používateľovi podmienky na zadávanie inzerátov v záujme uskutočnenia realitného obchodu v rozsahu podľa aktuálnej ponuky spoločnosti sprístupnenej verejnosti prostredníctvom internetovej stránky.

4.3 Používateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že ak sa na spoločnosť obráti orgán verejnej moci v súvislosti s vedením konkrétneho občianskeho, obchodného, správneho, trestného alebo iného konania, spoločnosť je povinná poskytnúť tomuto orgánu všetky informácie, ktoré bude mať k dispozícii a poskytnutie týchto informácií sa nepovažuje za porušenie povinností spoločnosti podľa týchto všeobecných obchodných podmienok.

4.4 Spoločnosť si vyhradzuje právo poskytovať službu v spoločnosťou určených balíčkoch za ceny stanovené spoločnosťou.

4.5 Spoločnosť je povinná zabezpečiť, aby bola služba poskytovaná nepretržite po dobu jej poskytovania, a teda bez jej výpadkov alebo iných prerušení. Za porušenie povinností spoločnosti sa nepovažuje prerušenie poskytovania služby v dôsledku okolností vylučujúcich zodpovednosť v súlade s čl. VII týchto všeobecných obchodných podmienok.

Za porušenie povinností sa rovnako nepovažuje prerušenie poskytovania služby z dôvodu servisných zásahov spoločnosti.

4.6 Spoločnosť je povinná vykonať všetky úkony, ktoré od nej je možné objektívne zo strany používateľa očakávať vzhľadom na povahu poskytovanej služby a zároveň vzhľadom na podnikateľské a ekonomické zázemie spoločnosti za účelom predídenia vzniku škody na majetku návštevníka alebo používateľa. Za škodu na majetku návštevníka alebo používateľa, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ich povinností, spoločnosť nezodpovedá.

4.7 V prípade, že dôjde ku zmene skutočností, ktoré budú mať vplyv na poskytovanie služby používateľovi sa spoločnosť zaväzuje, že o týchto skutočnostiach bude informovať používateľov, ktorých sa konkrétna zmena týka, a to formou e-mailovej správy, ak bude mať spoločnosť k dispozícii e-mailovú adresu používateľa alebo písomne na adresu sídla alebo miesta podnikania používateľa, ktoré používateľ oznámi spoločnosti prostredníctvom riadne vyplneného formulára v procese registrácie používateľa; v prípade, ak dôjde k zmene údajov na strane používateľa a používateľ o tejto skutočnosti spoločnosť neinformuje a v dôsledku tejto skutočnosti nebude možné zo strany spoločnosti riadne si splniť svoju povinnosť podľa tohto odseku, spoločnosť nezodpovedá za škodu, ktorá môže byť používateľovi spôsobená v dôsledku neinformovania používateľa.

4.8 Spoločnosť má ďalšie práva a povinnosti podľa ostatných ustanovení týchto všeobecných obchodných podmienok.

4.9 Spoločnosť si vyhradzuje právo jednostranne doplniť alebo zmeniť tieto všeobecné obchodné podmienky pokiaľ to bude vyžadovať ochrana práv alebo oprávnených záujmov spoločnosti alebo návštevníkov alebo používateľov alebo tretích osôb.

4.10 V prípade, že používateľ poruší niektorú zo svojich podstatných povinností podľa týchto všeobecných obchodných podmienok alebo opakovane poruší menej závažnú povinnosť podľa týchto všeobecných obchodných podmienok, spoločnosť má právo jednostranne zrušiť používateľský účet používateľa a nenávratne odstrániť obsah používateľa z úložiska dát; v takomto prípade spoločnosť nezodpovedá za škodu, ktorá prípadne vznikne používateľovi v súvislosti s odstránením používateľského účtu a obsahu používateľa. Spoločnosť si v takomto prípade zároveň vyhradzuje právo alternatívne zamedziť možnosti používateľa používať používateľský účet po dobu stanovenú spoločnosťou.

4.12 Pre vylúčenie pochybností sa ustanovuje, že všetky spoločnosťou zaznamenané informácie o konaní používateľa, najmä informácie o počte a časoch vstupov do používateľského účtu (Logy), o identifikácii IP adresy, ktorú používateľ použil pre vstup do používateľského účtu, sú výlučným majetkom spoločnosti a spoločnosť má právo s nimi nakladať vo vzťahu k tretím osobám.

4.13 Spoločnosť si vyhradzuje právo umiestniť na fotografie pridané v rámci obsahu používateľa do prostredia internetovej stránky vodotlač s označením adresy domény internetovej stránky alebo loga spoločnosti.

4.14 Reklamácie sa prijímajú na e-mailovej adrese **support@topreality.sk** alebo poštou na: Topreality.sk s.r.o., Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, alebo telefonicky: **0948 964 550**. V prípade pochybenia na strane spoločnosti, je používateľ v

rámci reklamačného konania oprávnený požadovať primeranú kompenzáciu alebo zľavu z ceny, a to formou písomnej reklamácie doručenej prevádzkovateľovi v lehote 10 dní odo dňa, kedy používateľ zistil pochybenia, inak toto právo používateľa zaniká. Reklamácie týkajúce sa dodatočnej opravy fakturačných údajov už vystaveného a zaslaného daňového dokladu - faktúry používateľovi budú spoplatnené sumou 3,-EUR s DPH.

## **Článok V PRÁVA A POVINNOSTI POUŽÍVATEĽA**

5.1 Používateľ má všetky povinnosti návštevníka podľa čl. II týchto všeobecných obchodných podmienok a zároveň voči používateľovi má spoločnosť rovnaké práva ako voči návštevníkovi.

5.2 Používateľ má právo používať používateľský účet pre potreby využívania služieb. Pri zadávaní inzerátov je používateľ povinný postupovať takým spôsobom, aby dopyt alebo ponuka realitného obchodu bola vymedzená jednoznačne, bez akýchkoľvek pochybností a bez akýchkoľvek propagačných informácií; za propagačné informácie sa nepovažuje označenie používateľa.

5.3 Používateľ je povinný zaplatiť za poskytnutie služieb spoločnosti cenu v rozsahu a spôsobom v súlade s týmito všeobecnými obchodnými podmienkami a platným cenníkom sprístupneným verejnosti prostredníctvom internetovej stránky.

5.4 Používateľ je povinný postupovať tak, aby nedošlo k neoprávnenému vstupu do používateľského účtu osobou, ktorá na vstup do tohto účtu nie je oprávnená, najmä je povinný vykonať všetky opatrenia, aby zamedzil úniku údajov prihlasovacieho mena a hesla, inak zodpovedá za všetku škodu, ktorú v dôsledku tejto skutočnosti utrpí spoločnosť alebo iný používateľ alebo návštevník alebo tretia osoba.

5.5 Ak používateľ zistí, že hrozí zásah do práv spoločnosti alebo práv používateľa alebo práv iných používateľov alebo práv návštevníkov alebo práv tretích osôb, je povinný o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomiť spoločnosť. Rovnakú povinnosť má používateľ aj v prípade, že nadobudne vedomosť o už existujúcom zásahu do práv osôb podľa predchádzajúcej vety tohto odseku.

5.6 Používateľ má právo vykonať download konkrétneho obsahu určeného spoločnosťou a zároveň pri využívaní údajov nahrávať na úložisko dát určené spoločnosťou realitné inzeráty používateľa ako obsah používateľa.

5.7 Obsah používateľa má používateľ právo archivovať na dátovom úložisku určenom spoločnosťou po dobu určenú spoločnosťou. Obsah, najmä fotografie, je používateľ povinný na vlastné náklady vysporiadať tak, aby ho mal právo použiť pri využití služby. Používateľ má právo požiadať spoločnosť o okamžité odstránenie používateľského účtu alebo obsahu používateľa s tým, že spoločnosť po obdržaní takejto požiadavky používateľský účet zruší a nenávratne odstráni obsah používateľa bezodkladne po doručení žiadosti používateľa zmazaním všetkých dát, ktoré sú súčasťou obsahu používateľa. Za odstránenie obsahu používateľa si spoločnosť nebude účtovať žiadne poplatky alebo ceny. Zmazanie obsahu používateľa má spoločnosť právo odmietnuť v prípade, ak by jeho vykonaním došlo k ujme na majetku alebo právach spoločnosti, iných návštevníkov, iných používateľov alebo tretích osôb.



5.8 Používateľ má právo používať obsah internetovej stránky tak, aby mohol riadne využívať službu a s takýmto použitím obsahu internetovej stránky spoločnosť vyslovuje svoj nevýhradný súhlas platný na území Slovenskej republiky a po dobu trvania právneho vzťahu medzi spoločnosťou a používateľom; týmto ustanovením nie sú dotknuté povinnosti používateľa podľa týchto všeobecných obchodných podmienok.

5.9 Používateľ nesmie do prostredia internetovej stránky importovať akékoľvek inzeráty s využitím exportno-importných softvérových systémov bez predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosti.

5.10 Používateľ nesmie vykonať úkony smerujúce k obmedzeniu alebo vypnutiu reklamných prostriedkov (bannery, odkazy, obrázky a pod.) nachádzajúcich sa na internetovej stránke. Používateľ zároveň súhlasí s tým, že mu budú zasielané informačné a propagačné e.mailové správy v súvislosti so službou spoločnosti.

5.11 Pre vylúčenie pochybností o povinnostiach používateľa sa ustanovujú konkrétne povinnosti, ktoré vyplývajú z predchádzajúcej praxe spoločnosti pri prevádzke internetovej stránky, a to používateľ a) sa pri využívaní služby sa nesmie správať v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky alebo so všeobecnou morálkou, a to nesmie žiadnym spôsobom publikovať urážlivé, obscénne, pornografické alebo protiprávne názory, obrázky, (audio alebo video) ilustrácie, texty alebo výrazy. Používateľ je výhradne zodpovedný za obsah svojich inzerátov a reklamných formátov. Spoločnosť nemôže kontrolovať a nie je zodpovedný za obsah jednotlivých inzerátov a reklamných formátov Používateľa. Spoločnosť si vyhradzuje právo na zrušenie, prípadne úplné zablokovanie prístupu Používateľa k službám poskytovaným prostredníctvom internetovej stránky, ak dôjde k porušeniu tohto článku zo strany Používateľa. Používateľ nesie priamu právnu zodpovednosť za ilustrácie, obrázky a text, ktorý prostredníctvom internetovej stránky publikuje, b) nemá v prípade pokiaľ používateľ poruší ktorúkoľvek časť týchto všeobecných obchodných podmienok a jeho inzerát bude znefunkčnený, resp. úplne vymazaný, právo žiadať náhradu škody alebo vrátenia kreditov, ktoré zaplatil za zverejnenie svojho inzerátu, alebo za umiestnenie na zvýhodnené platené miesto na internetovej stránke alebo reklamu, resp. inú viditeľnú plochu internetovej stránky, c) nesmie snažiť brániť v diskusii na serveri ostatným používateľom, prípadne ju narúšať. Používateľ nesmie obťažovať ostatných používateľov, d) nemá za jeho príspevky zverejnené na internetovej stránke nárok na žiadnu autorskú alebo inú odmenu, e) preberá zodpovednosť za svoje príspevky sám a dobrovoľne a súhlasí s tým, že nebude používať službu prevádzkovanú prostredníctvom internetovej stránky na účely, ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Spoločnosť nezodpovedá za obsah príspevkov, diskusie a fotografií, taktiež nezodpovedá za porušovanie práv duševného vlastníctva ani iných práv používateľom, f) sa nesmie prihlasovať a ani sa nesmie pokúšať prihlásiť sa na používanie služby prevádzkovej prostredníctvom internetovej stránky ako iný používateľ a nesmie ani inak poškodzovať ďalších používateľov alebo iné osoby, g) sa nesmie sa registrovať viac ako jedenkrát a nesmie používať viac ako jeden používateľský účet s unikátnym prístupom. Pri registrácii používateľa ako fyzickej osoby - nepodnikateľa nesmie byť v kontaktných údajoch uvedené rovnaké tel. číslo alebo emailová adresa, nachádzajúca sa súčasne v inom používateľskom účte. Je zakázané zneužívať občiansku inzerciu na zadávanie inzerátov v prospech právnických osôb, realitných kancelárií alebo iných sprostredkovateľov. V prípade, že spoločnosť zistí porušenie uvedených povinností, používateľovi má právo odobrať všetky práva používateľa a má právo odoprieť mu alebo osobe s ním majetkovo alebo personálne prepojenej opätovnú registráciu, h) ktorý sa

registruje ako fyzická osoba – nepodnikateľ má právo inzerovať len svoje vlastné nehnuteľnosti, a to na nekomerčné účely, to znamená že používateľ ako súkromný inzerent je fyzická osoba predávajúca svoj súkromný majetok. V prípade podozrenia že sa nejedná o súkromnú inzerciu je na požiadanie spoločnosti povinný používateľ doložiť do termínu určeného spoločnosťou list vlastníctva od týchto nehnuteľností. V opačnom prípade môže spoločnosť zamedziť prístup používateľa do jeho používateľského účtu bez notifikácie alebo bude používateľ, pokiaľ s tým bude súhlasiť, presunutý do komerčnej inzercie. Prípadný kredit ktorý má vo svojom účte, mu bude takisto presunutý. Používateľ ako fyzická osoba – nepodnikateľ (súkromný inzerent) súhlasí s tým, že jeho ponuky ktoré sú v stave neaktívne, sú viditeľné pre všetky realitné kancelárie, ktoré majú aktívnu inzerciu na internetovej stránke s adresou domény topreality.sk a teda používateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že tieto osoby ho môžu kontaktovať, i) nesmie v rámci jedného používateľského účtu pridávať duplicitné inzeráty, j) bez predchádzajúceho písomného súhlasu a vedomia spoločnosti nesmie importovať a exportovať na internetovú stránku inzeráty z akéhokoľvek systému, stránky alebo programu, k) je povinný v rámci inzerovanej ponuky jasne identifikovať nehnuteľnosť a nesmie uviesť všeobecné informácie reklamného charakteru, l) je povinný zadávať v inzerátoch v poli "Cena" celkovú predajnú cenu nehnuteľnosti (t.j. i vrátane provízie) m) nesmie žiadnym spôsobom poškodzovať spoločnosť a jej dobré meno. Používateľ nesmie na serveri propagovať služby iných osôb, ktoré sú v priamom alebo nepriamom konkurenčnom vzťahu k spoločnosti, n) bez predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosti nesmie vkladať komerčnú inzerciu (najmä propagácia firiem, živnostníkov a pod.), inzerciu ktorá sa netýka predaja, kúpy, prenájmu, výmeny či dražby už existujúcich nehnuteľností (stavebná činnosť, stavby na kľúč a pod.), o) nesmie zverejňovať ponuku iného používateľa do svojej inzercie bez písomného súhlasu daného používateľa, ktorého ponuku zverejňuje, p) v súkromnej inzercii nesmie vo fotografiách uvádzať logo realitnej kancelárie alebo inej spoločnosti alebo inej osoby. Používateľ tiež nesmie na internetovú stránku pridávať fotografie, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi alebo so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, vrátane erotických alebo pornografických fotografií. Uvedené pravidlá pre pridávanie fotografií sa vzťahujú na všetky fotografie, ktoré používateľ pridáva na internetovú stránku, a to najmä do profilu, do inzerátov a do fotoalbumov, r) nesmie pri správe inzerátov používať anonymizačné služby (najmä VPN). s) je povinný zadávať reálnu lokalitu (t.j. v položke Lokalita musí byť zadaná obec, v ktorej sa nehnuteľnosť reálne nachádza)

5.12 V prípade, že spoločnosť zistí, že objektívne existuje predpoklad o tom, že používateľ ukladá na úložisko dát určené spoločnosťou v rámci využívania služby dáta (najmä inzeráty), ktoré nesúvisia s uskutočňovaním realitných obchodov alebo zasahujú do práv spoločnosti, iných používateľov, iných návštevníkov alebo tretích osôb alebo sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, spoločnosť má právo jednostranne nenávratne odstrániť všetok obsah používateľa z úložiska dát jeho zmazaním. Pred uskutočnením zrušenia používateľského účtu a nenávratným zmazaním obsahu používateľa spoločnosť o zamýšľanom úkone používateľa môže upovedomiť. Spoločnosť v takomto prípade nezodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku tohoto konania môže používateľovi vzniknúť.

## **Článok VI PLATOBNÉ PODMIENKY A FAKTURÁCIA**

6.1 Spoločnosť má za poskytnutie služby právo na zaplatenie ceny podľa platného cenníka sprístupneného spoločnosťou verejnosti prostredníctvom internetovej stránky.

6.2 Spoločnosť si vyhradzuje právo prispôsobovať ceny jednotlivým balíčkom častí služby, ktoré bude ponúkať návštevníkom a používateľom a zároveň jednostranne meniť ceny za službu.

6.3 Súkromná inzercia je spoplatnená sumou 12,00 EUR s DPH za jeden inzerát. Uhradený inzerát má platnosť 60 kalendárnych dní. Úhradu je možné uskutočniť formou SMS alebo formou úhrady z kreditu cez používateľský účet.

6.4 Platný cenník inzercie je na vyžiadanie na emailovej adrese support@topreality.sk  
Cenník doplnkových služieb je na adresách

<https://www.topreality.sk/reklama/aktualizacia.pdf>

[https://www.topreality.sk/reklama/top\\_fix.pdf](https://www.topreality.sk/reklama/top_fix.pdf) Cenník reklamy je na adrese

[https://www.topreality.sk/reklama/cennik\\_reklamy\\_verticalsmedia.pdf](https://www.topreality.sk/reklama/cennik_reklamy_verticalsmedia.pdf)

6.5 V prípade, že dôjde k zmene ceny za službu, spoločnosť je povinná rešpektovať cenu za službu podľa cenníka platného v dobe vzniku právneho vzťahu medzi spoločnosťou a používateľom po dobu, počas ktorej má cena platiť.

6.6 Používateľ má právo kúpiť si od spoločnosti konkrétny počet kreditov. Spoločnosť si vyhradzuje právo určiť minimálny a maximálny počet kreditov, ktoré je možné používateľom kúpiť.

6.7 Podstatou spoločnosťou uplatňovaného kreditného systému je, že používateľ po kúpe kreditov má právo tieto kredity spotrebovať ich výmenou za uverejnenie inzerátu v záujme uskutočnenia realitného obchodu.

6.8 Všetky inzeráty budú uverejnené až po odpočítaní príslušného počtu kreditov, resp. priamej platby. Je povinnosťou používateľa, aby mal na svojom používateľskom účte dostatočný objem kreditov, na zaplatenie ním zvolenej časti služby.

6.9 Používateľ má právo nakladať slobodne so svojimi kreditmi. Používateľ môže kedykoľvek navýšiť stav svojich kreditov. V klientskej zóne si vyberie sumu, o ktorú chce stav svojich kreditov navýšiť. Systém mu automaticky vygeneruje zálohovú faktúru so všetkými potrebnými údajmi na úhradu tak, ako sú aktuálne uvedené v registračnom formulári. Zálohová faktúra sa považuje za uhradenú až po pripísaní celej sumy ceny na účet spoločnosti. Po úhrade bude používateľovi poštou zaslaná faktúra - daňový doklad.

6.10 Používateľ môže vykonať svoju platbu bankovým prevodom, priamym vkladom na účet spoločnosti alebo poštovou poukážkou na účet spoločnosti, a to na základe zaslanej elektronickej zálohovej faktúry. Po uhradení zálohovej faktúry bude používateľovi doručená faktúra v písomnej podobe pre daňové a účtovné potreby. Pri všetkých platbách je používateľ povinný uviesť pridelený variabilný symbol. Spoločnosť nenesie zodpovednosť za oneskorenie párovania platby používateľa v prípade zmätočnej úhrady, alebo úhrady s nesprávne uvedenými údajmi faktúry, zálohovej faktúry.

6.11 Platby za objednávky sa prijímajú na účet spoločnosti, vedený v Tatra banke, č. ú.: 2945017863/1100.

6.12 Nevyužitú kreditu spoločnosť používateľovi neprepláca.

6.13 Bankové poplatky spojené s platbami návštevníka a používateľa podľa týchto všeobecných obchodných podmienok znáša návštevník a používateľ.

6.14 Pri nedodržaní lehoty splatnosti má spoločnosť právo uplatniť si voči návštevníkovi alebo používateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

6.15 Používateľ má právo začať s využívaním služby až po zaplatení ceny; návštevník sa stáva používateľom až po zaplatení ceny a až po zaplatení ceny má právo využívať službu. V prípade, že používateľ využíva službu a má v úmysle využívať službu aj po skončení obdobia, za ktoré už cenu za poskytnutie služby zaplatil, je povinný zaplatiť cenu za ďalšie obdobie vopred tak, aby v prvý deň nového obdobia bola cena za nasledujúce obdobie zaplatená.

6.16 Cena sa považuje za zaplatenú okamihom jej pripísania na účet spoločnosti uvedený v úvodnej časti týchto všeobecných obchodných podmienok identifikujúcich spoločnosť.

6.17 V prípade, že omeškanie používateľa bude trvať viac ako 10 dní, spoločnosť má právo odstrániť používateľský účet dlžníka a nenávratne odstrániť obsah používateľa jeho zmazaním z úložiska dát.

## **Článok VII OKOLNOSTI VYLUČUJÚCE ZODPOVEDNOSŤ**

7.1 Pre účely tejto zmluvy znamenajú okolnosti vylučujúce zodpovednosť spoločnosti také mimoriadne a neodvratiteľné udalosti alebo okolnosti a ich bezprostredné následky, ktoré sú mimo kontrolu spoločnosti a ktoré spoločnosti zabránia alebo bezprostredne ovplyvnia riadne a úplné plnenie povinností vyplývajúcich z týchto všeobecných obchodných podmienok. Týmito udalosťami môžu byť najmä, ale nie výlučne, živelné pohromy, vojna, sabotáž, teroristické akcie, blokáda, požiar, štrajk, epidémia, zlyhanie subdodávateľa a pod.. Rovnaké právne následky môže mať zmena všeobecne záväzných právnych predpisov, pokiaľ zásadným spôsobom ovplyvní plynulé pokračovanie právnych vzťahov regulovaných týmito všeobecnými obchodnými podmienkami a nebude existovať ekonomicky únosná alternatíva.

## **Článok VIII PREDCHÁDZANIE ŠKODÁM A NÁHRADA ŠKODY**

8.1 Spoločnosť, návštevník a používateľ sú povinní venovať zvýšenú pozornosť predchádzaniu škodám, a to najmä všeobecnej prevencii vzniku škôd. Návštevník a používateľ je povinný oznámiť spoločnosti prekážky, ktoré im bránia alebo budú brániť v plnení povinností podľa týchto všeobecných obchodných podmienok a dôsledky neplnenia. Informácia musí byť podaná bez zbytočného odkladu potom, kedy sa povinná strana o prekážke dozvedela, alebo sa pri náležitej starostlivosti mohla dozvedieť.

8.2 Každý účastník právneho vzťahu má právo na náhradu škody spôsobenej v dôsledku porušenia povinností iným účastníkom právneho vzťahu okrem prípadu, ak je zodpovednosť vylúčená podľa týchto všeobecných obchodných podmienok.

8.3 V prípade, že dôjde k okolnosti vylučujúcej zodpovednosť spoločnosti, spoločnosť je povinná o týchto okolnostiach bezodkladne písomne informovať používateľa.

## **Článok IX RIEŠENIE SPOROV**

9.1 Účastníci právneho vzťahu podľa týchto všeobecných obchodných podmienok sa zaväzujú prijať všetky dostupné opatrenia pre konkrétne riešenie akýchkoľvek nezhôd a sporov, ktoré môžu vzniknúť z neplnenia povinností povinnej osoby a vzniknutú situáciu riešiť vzájomným zmierom. Spory, ktoré by mohli vzniknúť v dôsledku neplnenia povinností podľa týchto všeobecných obchodných podmienok budú predmetom konania pred príslušným všeobecnými súdmi Slovenskej republiky.

## **Článok X UKONČENIE PRÁVNEHO VZŤAHU**

10.1 Účastníci právneho vzťahu sa môžu dohodnúť na jeho ukončení osobitnou dohodou.

10.2 Spoločnosť má právo právny vzťah ukončiť jednostranne v súlade s ustanoveniami týchto všeobecných obchodných podmienok.

## **Článok XI OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV**

11.1 Používateľ poskytuje dobrovoľne Prevádzkovateľovi osobné údaje 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 GDPR“) 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“), za účelom poskytovania služieb na Portáli. Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje Používateľa na účely inzercie a s tým súvisiacich služieb na základe zmluvy podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia GDPR a v súlade so zásadami ochrany osobných údajov podľa ods. 6 tohto článku Podmienok. Neposkytnutie osobných údajov Používateľom znamená nemožnosť uzatvorenia zmluvného vzťahu a poskytovania služieb, ktoré súvisia s inzerciou. Doba uchovávaní osobných údajov je 10 rokov odo dňa skončenia zmluvného vzťahu.

11.2 Prevádzkovateľ Používateľa informuje, že v zmysle § 62 ods. 3 zákona č. 351/2011 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 Prevádzkovateľ. Prevádzkovateľ bude spracúvať osobné údaje po dobu trvania zmluvného vzťahu. Nesúhlas s volaním, so zasielaním týchto e-mailov alebo SMS správ môže Používateľ kedykoľvek oznámiť Prevádzkovateľovi zaslaním e-mailu na adresu kontakt@nehnutelnosti.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.

11.3 Viac informácií o zásadách spracúvania osobných údajov [nájdete tu](#).

## **Článok XII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

12.1 Tieto všeobecné obchodné podmienky nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich sprístupnenia verejnosti prostredníctvom internetovej stránky.

V Novom Meste nad Váhom dňa 3.9.2018