

Ogólne Warunki Świadczenia Usług dla biur obrotu nieruchomościami

Obowiązuje od 12 lipca 2020 roku

Większość zmian wynika z potrzeby dostosowania Ogólnych Warunków Świadczenia Usług Otodom do wymogów Rozporządzenia w sprawie propagowania sprawiedliwości i przejrzystości dla użytkowników biznesowych korzystających z usług pośrednictwa internetowego. Uregulowaliśmy takie kwestie jak procedura składania skarg i możliwości skorzystania z mediacji dla Partnerów, doprecyzowaliśmy procedurę informowania o zawieszeniu, blokadzie i usunięciu treści jak również dostosowaliśmy procedurę informowania o zmianach Ogólnych Warunków Świadczenia Usług Otodom.

1. Postanowienia Ogólne

1.1. Niniejsze Ogólne Warunki określają zasady świadczenia przez Grupę OLX usług w zakresie Serwisu Otodom na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, sprzedaży lub wynajmu nowych nieruchomości oraz innych usług, które mogą być przedmiotem obrotu w Serwisie Otodom.

1.2. Osoby akceptujące Ogólne Warunki zapewniają, iż są należycie umocowane do zawarcia w imieniu i na rzecz Partnerów umowy na świadczenie usług przez Grupę OLX w zakresie Serwisu Otodom.

1.3. Grupa OLX zbiera i przetwarza dane osobowe podane przez Partnera zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z **Polityką Prywatności**.

2. Definicje

Użyte w Ogólnych Warunkach wyrażenia oznaczają odpowiednio:

2.1. Serwis Otodom - internetowy serwis ogłoszeniowy działający w domenie otodom.pl, którego administratorem jest Grupa OLX, umożliwiający zamieszczanie ogłoszeń sprzedaży lub wynajmu nieruchomości oraz innych ogłoszeń związanych z rynkiem nieruchomości.

2.2. Grupa OLX - Grupa OLX Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, 61-872 Poznań, przy ul. Królowej Jadwigi 43, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000568963, posiadająca numer identyfikacji podatkowej NIP: 779-24-33-421 oraz numer REGON: 362117960.

2.3. Ogłoszenie - informacja o zamiarze sprzedaży lub wynajęcia nieruchomości na okres co najmniej jednego miesiąca kalendarzowego, znajdującej się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej opublikowana w ramach Serwisu Otodom na warunkach określonych w Ogólnych Warunkach.

2.4. Wystawienie - dodanie nowego lub wznowienie publikacji albo przedłużenie Ogłoszenia - na okres 30 dni.

2.5. Cennik – wykaz opłat pobieranych przez Grupę OLX z tytułu usług świadczonych w ramach Serwisu Otodom, będący załącznikiem do Ogólnych Warunków i stanowiący ich integralną część, dostępny na stronie internetowej Serwisu Otodom.

2.6. Ogólne Warunki - niniejsze Ogólne Warunki Świadczenia Usług dla biur obrotu nieruchomościami.

2.7. Partner - przedsiębiorca, który posiada zarejestrowaną działalność gospodarczą na terenie Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (biuro obrotu nieruchomościami) bądź przedsiębiorca, który prowadzi działalność gospodarczą w zakresie budowy i sprzedaży lub wynajmu nowych nieruchomości (deweloper), którzy przystąpili do korzystania z Serwisu Otodom na podstawie Ogólnych Warunków.

2.8. Konto Partnera - zindywidualizowany zapis informatyczny utworzony przez Grupę OLX na rzecz Partnera w celu korzystania z usług świadczonych w ramach Serwisu Otodom oraz gromadzenia w tym celu niezbędnych informacji. Dostęp do Konta przez Partnera zapewniony jest poprzez unikalną nazwę (login) i hasło.

2.9. Okres rozliczeniowy - powtarzalny 30-dniowy okres świadczenia usług przez Grupę OLX, za który wystawiana jest faktura VAT, z tytułu opłat abonamentowych i opłat za wybrane przez Partnera formy prezentowania (promocji) Ogłoszeń lub skorzystanie przez Partnera z innych usług świadczonych przez Grupę OLX w ramach Serwisu Otodom.

3. Zasady funkcjonowania Serwisu Otodom.

3.1. Usługa świadczona w ramach Serwisu Otodom polega na zapewnieniu Partnerom możliwości odpłatnego, czasowego przechowywania Ogłoszeń na serwerze oraz ich publikowanie na stronie Serwisu Otodom.

3.2. Warunkiem emisji Ogłoszenia jest zamieszczenie przez Partnera w ramach Ogłoszenia co najmniej jednego zdjęcia dotyczącego przedmiotu Ogłoszenia za pomocą dostępnego formularza. W przypadku usunięcia wszystkich zdjęć z Ogłoszenia w trakcie jego emisji, Ogłoszenie automatycznie i natychmiastowo przestanie być wyświetlane w Serwisie Otodom. Ogłoszenie będzie ponownie widoczne po ponownym zamieszczeniu przez Partnera co najmniej jednego zdjęcia nieruchomości w Ogłoszeniu, co nie będzie traktowane jako jego powtórna publikacja, bądź przedłużenie jego emisji.

3.3. Treść Ogłoszenia, w tym dołączonego do niego zdjęcia powinna być aktualna, w jasny sposób wskazywać na zamiar sprzedaży lub wynajmu nieruchomości będącej przedmiotem tego Ogłoszenia, opisywać przedmiot Ogłoszenia w sposób dokładny, rzetelny, niewprowadzający w błąd oraz kompletny, w szczególności co do jego stanu prawnego i technicznego, a także parametrów związanych z ceną oraz lokalizacją. Partner ma również obowiązek wskazania w treści Ogłoszenia powierzchni użytkową lokalu.

3.4. Niedopuszczalne jest zamieszczanie przez Partnera zdjęć innych niż zdjęcia nieruchomości będącej przedmiotem Ogłoszenia, w szczególności takich, których celem jest promocja firmy, marki, logo Partnera lub podmiotu trzeciego.

3.5. Niedopuszczalne jest zamieszczenie przez Partnera na zdjęciach przedstawiających nieruchomość oraz zdjęciach profilowych jakichkolwiek treści, oznaczeń lub innych informacji, w szczególności numerów telefonów i adresów stron www, z zastrzeżeniem zamieszczenia na

zdjęciu przedstawiającym nieruchomość maksymalnie jednego oznaczenia Partnera w postaci znaku wodnego. Jednocześnie Operator może umieścić na zdjęciach przedstawiających nieruchomość znak wodny zawierający wskazanie nazwy Serwisu Otodom, celem zabezpieczenia przedmiotowego zdjęcia przed nieuprawnionym wykorzystywaniem go przez podmioty trzecie.

3.6. Partner zamieszczając zdjęcie oświadcza, że jest uprawniony do korzystania ze zdjęcia w celu publikacji go w Serwisie Otodom na zasadach określonych w Ogólnych Warunkach.

3.7 Ceny podawane w Ogłoszeniach powinny być wyrażone w kwotach brutto. Łączna wartość opłat z tytułu wynajęcia nieruchomości powinna być określona na okres jednego miesiąca.

3.8 Treść Ogłoszenia, w tym dołączonego do niego zdjęcia, nie może naruszać przepisów prawa, praw osób trzecich, dobrych obyczajów oraz postanowień Ogólnych Warunków. Ogłoszenie nie może zawierać treści powszechnie uznanych za obraźliwe, noszących znamiona czynów nieuczciwej konkurencji, szkodzących wizerunkowi Serwisu Otodom lub wprowadzających w błąd (w tym niezgodnych z typem Ogłoszenia).

3.9. Zabronione jest zamieszczenie w tytule, opisie lub na zdjęciach Ogłoszenia propozycji zakupu zamiast sprzedaży, adresów stron internetowych lub sformułowań zachęcających do wejścia na strony internetowe niebędące częścią Serwisu Otodom, adresów poczty elektronicznej, jak również numeru telefonu kontaktowego lub danych komunikatora internetowego. Ogłoszenie w swej treści nie może również zawierać istotnego zaniżenia wartości przedmiotu sprzedaży, bądź wysokości czynszu lub manipulację słowami kluczowymi. Zabronione jest także zamieszczanie Ogłoszeń w niewłaściwej kategorii.

3.10. Ogłoszenie może dotyczyć sprzedaży tylko jednej nieruchomości. W czasie emisji Ogłoszenia Partner nie ma możliwości zamiany nieruchomości na inną, w szczególności zmiana treści lub parametrów Ogłoszenia nie może prowadzić do zmiany nieruchomości, której dotyczy dane Ogłoszenie. Ta sama nieruchomość w danej chwili nie może być przedmiotem innego Ogłoszenia Partnera.

3.11. Niedozwolone są działania Partnera, których efektem może być sztuczne zawyżanie pozycji Ogłoszenia na liście Ogłoszeń znajdującej się w Serwisie Otodom. Za sztuczne zawyżenie pozycji Ogłoszenia na liście Ogłoszeń uznaje się w szczególności:

a) usuwanie Ogłoszenia i dodawanie go na nowo w czasie krótszym niż 30 dni od zakończenia ostatniego okresu emisji Ogłoszenia;

b) dodawanie Ogłoszenia, którego przedmiotem jest ta sama nieruchomość, po jego wygaśnięciu w czasie krótszym niż 30 dni od zakończenia ostatniego okresu emisji Ogłoszenia,

c) manipulacja parametrami Ogłoszenia.

Wszelkie modyfikacje przedmiotu Ogłoszenia, w szczególności zmiana opisu, zdjęć lub ceny powinny być dokonywane w ramach tego samego Ogłoszenia.

3.12. Partner wyraża zgodę na posługiwanie się przez Grupę OLX Ogłoszeniem lub poszczególnymi elementami Ogłoszenia (m.in. zdjęciami zawartymi w Ogłoszeniu), również

po zakończeniu emisji Ogłoszenia, na stronach internetowych i w materiałach reklamowych Serwisu Otodom oraz w innych serwisach, o których mowa na stronach Serwisu Otodom. W przypadku publikacji poszczególnych elementów Ogłoszenia, nie będą ujawnione dane kontaktowe Partnera, może natomiast zostać wskazany sposób zapoznania się z Ogłoszeniem.

3.13. Korzystanie z Serwisu Otodom jest płatne. Wysokość opłat abonamentowych i innych opłat za wybrane przez Partnera formy prezentowania (promocji) Ogłoszeń lub skorzystanie przez Partnera z innych usług świadczonych przez Grupę OLX w Serwisie Otodom określa każdorazowo Cennik.

3.14. Regulowanie opłat za korzystanie z Serwisu Otodom odbywa się przelewem, kartą płatniczą lub innymi udostępnionymi w ramach Serwisu Otodom metodami. Możliwe jest aktywowanie części Usług po wysłaniu przez Partnera SMS na wskazany w Serwisie Otodom numer. Koszt nadania SMS jest określony w Cenniku.

3.15. Dla emisji Ogłoszenia niezbędne jest poprawne wypełnienie elektronicznego formularza dodawania Ogłoszenia, zgodnie z instrukcjami wskazanymi w formularzu.

3.16. Grupa OLX rozpoczyna automatyczną emisję Ogłoszenia nie później niż w ciągu 1 godziny od wypełnienia formularza, o którym mowa w punkcie 3.16.

3.17. Ogłoszenie sprzedaży lub wynajmu nieruchomości, zawierające zdjęcie może zostać za dodatkową opłatą zamieszczone na stronie głównej Serwisu Otodom. Opcja promocji Ogłoszenia na stronie głównej jest dostępna jedynie dla Ogłoszeń zawierających zdjęcie. Ogłoszenie bez zdjęcia nie będzie promowane w ten sposób nawet jeżeli zostanie wybrana i opłacona taka usługa. Wybór ogłoszeń wyświetlanych w danej chwili na stronie głównej odbywa się w drodze losowania, które następuje automatycznie co kilka minut. Każde Ogłoszenie może zostać wylosowane wielokrotnie. Pierwszeństwo mają te, które wylosowywano najrzadziej.

3.18. W Serwisie Otodom istnieje możliwość odpłatnego wyróżnienia Ogłoszenia na listach wyników wyszukiwania ogłoszeń sprzedaży lub wynajmu nieruchomości oraz na stronie głównej Serwisu. Opcje promocji są dostępne jedynie dla Ogłoszeń zawierających zdjęcie. Ogłoszenie bez zdjęcia nie będzie promowane w wybrany sposób nawet jeżeli zostanie wybrana i opłacona taka usługa.

3.19. Grupa OLX oferuje również inne usługi, za które zastrzega sobie prawo do pobierania dodatkowych opłat. Wysokość opłat określa każdorazowo Cennik bądź odrębna umowa.

3.20. Grupa OLX świadczy usługi w zakresie udostępniania i utrzymywania stron www w domenie otodom.pl. Wysokość opłat za udostępnianie stron www określa każdorazowo Cennik. Domeny w ramach stron www.otodom.pl, z których korzystają Partnerzy są własnością Grupy OLX. Grupa OLX zastrzega sobie prawo do zmiany nazwy strony www i odmowy świadczenia usług pod określoną nazwą w domenie otodom.pl.

3.21. Serwis Otodom podejmuje starania zmierzające do publikacji Ogłoszenia równolegle także w innych mediach i w tym celu nawiązuje współpracę z partnerami, w szczególności wydawcami prasy, operatorami innych serwisów internetowych, nadawcami telewizyjnych przekazów planszowych.

4. Zasady uczestnictwa

4.1. Uczestnikiem Serwisu Otodom nie może być podmiot pośredniczący w sprzedaży lub wynajmie nieruchomości, który:

a) jest konkurencyjny wobec Otodom lub/i,

b) świadczy usługi zamieszczania ogłoszeń sprzedaży lub wynajmu nieruchomości, które pochodzą od osób prywatnych, gdzie dane teleadresowe tych osób podawane są w zamieszczonych ogłoszeniach lub/i,

c) nie posiada podpisanej z klientem stosownej umowy pośrednictwa na sprzedaż/wynajem nieruchomości.

d) prowadzi za pośrednictwem lub przy użyciu Serwisu Otodom działalność o charakterze biura ogłoszeń

e) zamieszcza w Serwisie Otodom Ogłoszenia pochodzące od podmiotów innych niż właściciel nieruchomości.

4.2. Uczestnictwo w Serwisie Otodom wymaga spełnienia przez Partnera następujących warunków łącznie:

a) poprawna rejestracja Konta na stronach internetowych Serwisu Otodom,

b) akceptacja treści Ogólnych Warunków,

c) pozytywny wynik weryfikacji danych Partnera przez Grupę OLX,

d) wpisanie kodu aktywacyjnego w ciągu 90 dni od daty jego wygenerowania.

4.3. Z chwilą akceptacji Ogólnych Warunków przez Partnera bądź podmiot działający w jego imieniu dochodzi do zawarcia umowy pomiędzy podmiotem rejestrowanym a Grupą OLX, której przedmiotem jest świadczenie usług drogą elektroniczną w zakresie korzystania z Serwisu Otodom, na warunkach określonych w Ogólnych Warunkach. Zakładając Konto Użytkownik wyraża zgodę na otrzymywanie na podany adres e-mail wiadomości systemowych oraz zawierających informacje o usługach Serwisu.

4.4. Serwis Otodom może uzależnić dalsze świadczenie usług od przesłania przez Partnera na adres siedziby Grupy OLX dokumentów, które uwiarygodniają dane umieszczone przez Partnera w ustawieniach Konta Partnera.

4.5. Partner może rejestrować więcej niż jedno Konto wyłącznie za zgodą Grupy OLX.

4.6. Partner jest zobowiązany do aktualizowania swoich danych teleadresowych, zawartych w ustawieniach Konta Partnera.

4.7. Niedopuszczalne są działania Partnera mogące utrudniać lub destabilizować działanie Serwisu Otodom.

4.8. Wszelkie materiały, w tym elementy grafiki, układ i kompozycja tych elementów (tzw. layout), znaki towarowe oraz inne informacje, dostępne na stronach internetowych Serwisu Otodom stanowią przedmiot praw wyłącznych Grupy OLX. Wskazane elementy stanowią

przedmiot autorskich praw majątkowych, praw własności przemysłowej, w tym praw z rejestracji znaków towarowych oraz praw do baz danych i jako takie korzystają z ustawowej ochrony prawnej.

4.9. Pobieranie lub wykorzystywanie w jakimkolwiek zakresie dostępnych w ramach Serwisu Otodom materiałów, w szczególności o których mowa w punkcie 4.8 wymaga każdorazowo zgody Grupy OLX Sp. z o.o. i nie może naruszać postanowień Regulaminu oraz powszechnie obowiązującego prawa, jak również nie może naruszać interesów Grupy OLX Sp. z o.o.. Zabronione jest jakiekolwiek agregowanie i przetwarzanie danych oraz innych informacji dostępnych w Serwisie Otodom w celu ich dalszego udostępniania osobom trzecim w ramach innych serwisów internetowych jak i poza Internetem. Zabronione jest również wykorzystywanie oznaczeń Serwisu Otodom, w tym charakterystycznych elementów grafiki, w ramach własnych usługowych serwisów internetowych.

5. Opłaty

5.1. Z tytułu korzystania z Serwisu Otodom, Grupa OLX pobiera od Partnera wynagrodzenie w postaci opłaty abonamentowej.

5.2. Opłata abonamentowa za korzystanie z Serwisu Otodom naliczana jest po zakończeniu Okresu rozliczeniowego, a jej wysokość uzależniona jest od liczby Ogłoszeń wystawionych przez Partnera w danym Okresie rozliczeniowym. Wynagrodzenie ma ryczałtowy charakter i obliczane jest każdorazowo na podstawie Cennika będącego załącznikiem do Ogólnych Warunków i dostępnego na stronie internetowej Serwisu Otodom.

5.3. Jeżeli Partner w danym okresie rozliczeniowym nie zamieści Ogłoszenia na stronach Serwisu Otodom, wynagrodzenie Grupy OLX nie będzie naliczane.

5.4. Przy ustalaniu liczby Ogłoszeń wpływającej na wysokość wynagrodzenia dla Grupy OLX brane są pod uwagę Ogłoszenia dodane w ciągu danego okresu rozliczeniowego oraz te, których emisja jest przedłużana w tym okresie.

5.5. Na wysokość wynagrodzenia należnego Grupie OLX, wpływa wysokość opłaty abonamentowej oraz wybrana przez Partnera forma prezentowania (promocji) Ogłoszeń lub skorzystanie przez Partnera z innych towarów i usług świadczonych przez Grupę OLX w Serwisie Otodom. Rodzaje dostępnych form prezentowania (promocji) ogłoszeń a także towarów i usług świadczonych przez Grupę OLX w Serwisie Otodom wskazane są w Cenniku.

5.6. Opłatę abonamentową nalicza się od Okresu rozliczeniowego następującego po wpisaniu kodu aktywacyjnego.

5.7. Do kwot wynagrodzenia Grupy OLX dolicza należną stawkę podatku od towarów i usług.

5.8. Wynagrodzenie na rzecz Grupy OLX za usługi świadczone w Serwisie Otodom płatne jest w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. W przypadku przekroczenia terminu płatności Grupa OLX ma prawo wstrzymać wykonywanie usług w Serwisie Otodom ze skutkiem natychmiastowym, bez konieczności składania Partnerowi pisemnego oświadczenia w tym zakresie.

5.9. Grupa OLX z tytułu usług świadczonych w Serwisie Otodom wystawia faktury VAT. Możliwe jest udostępnienie faktury w formie elektronicznej. Akceptacja Ogólnych Warunków

oraz zaznaczenie opcji o wyrażeniu zgody na wystawianie faktur drogą elektroniczną stanowi zgodę na otrzymywanie faktury elektronicznej.

5.10. Dla zapewnienia autentyczności pochodzenia faktur VAT, w rozumieniu odrębnych przepisów, faktury będą udostępniane Partnerowi w formie elektronicznej wyłącznie po zalogowaniu Partnera na Konto Partnera, przy użyciu loginu i hasła, w sposób umożliwiający pobranie ich do systemu informatycznego Partnera.

5.11. Dla zapewnienia integralności treści faktur VAT, w rozumieniu odrębnych przepisów, faktury udostępniane w formie elektronicznej będą generowane jako pliki w formacie PDF (Portable Document Format), zabezpieczone w sposób uniemożliwiający zmianę danych faktury, w szczególności:

- a) edycję treści dokumentu,
- b) komentowanie,
- c) wypełnianie lub podpisywanie pól formularza,
- d) montaż dokumentu,
- e) kopiowanie zawartości dokumentu,
- f) wydzielanie stron.

5.12. Grupa OLX zastrzega sobie możliwość stosowania dodatkowych rozwiązań technicznych lub organizacyjnych ponad wskazane w punktach 5.10 i 5.11 powyżej, mających na celu zapewnienie autentyczności pochodzenia oraz integralności treści faktur udostępnianych w formie elektronicznej.

5.13. Partner w każdej chwili może cofnąć akceptację na przesyłanie (udostępnianie) faktur w formie elektronicznej, zaznaczając odpowiednie pole w panelu administracyjnym swojego konta. Wycofanie akceptacji skuteczne jest od dnia następnego.

6. Promocja Ogłoszenia

6.1. Ogłoszenie może być promowane przy wykorzystaniu następujących płatnych usług dodatkowych:

- TOP - początek listy,
- podbij ofertę,
- ogłoszenie na OLX,
- strona główna.

6.2. Każda z usług promocji Ogłoszenia udostępniana jest na okres wynikający z oferty zamieszczonej w Cenniku. Aktywacja danej usługi promocji w trakcie emisji Ogłoszenia jest możliwa, o ile okres promocji mieści się w okresie emisji Ogłoszenia (co może oznaczać konieczność wcześniejszego bądź równoległego przedłużenia czasu emisji).

6.3. Usługi promocji Ogłoszenia można aktywować tylko w przypadku załączenia do Ogłoszenia co najmniej jednego zdjęcia, przy czym do promocji użyte zostanie zdjęcie załączone jako pierwsze.

6.4. TOP - początek listy - wyświetlenie Ogłoszenia rotacyjnie w tzw. sekcji Ogłoszenia promowane.

6.5. Podbij ofertę - umieszczenie Ogłoszenia na początku domyślnej listy wyników wyszukiwarki, wśród Ogłoszeń niepromowanych. Umieszczenie Ogłoszenia na pierwszym miejscu domyślnej listy wyników wyszukiwarki uzależnione jest od daty umieszczenia Ogłoszenia w Serwisie Otodom oraz daty wykupienia usługi Podbij ofertę na liście. Późniejsza data i godzina umieszczenia Ogłoszenia i/lub wykupienia usług Początek listy oraz Podbij ofertę na liście decyduje o umieszczeniu Ogłoszenia na wyższej pozycji wśród wyników wyszukiwania.

6.6. Ogłoszenie na OLX - oznacza umieszczenie Ogłoszenia w serwisie OLX.pl, o ile dane ogłoszenie przejdzie pozytywnie weryfikację pod kątem zgodności z regulaminem w/w. Serwisu.

6.7. Strona główna – Ogłoszenie umieszczane jest w puli, z której co kilkanaście minut jest automatycznie losowanych przez system informatyczny kilka Ogłoszeń, których zdjęcie wraz ze skróconym opisem prezentowane jest przez kilkanaście minut rotacyjnie i kolejno w boksie promocyjnym zamieszczonym pod wyszukiwarką na stronie głównej Serwisu, przy czym pierwszeństwo w losowaniu mają Ogłoszenia, które były wylosowane najmniej razy w okresie ich promocji.

7. Odpowiedzialność

7.1. Partner jest odpowiedzialny za to aby, zamieszczane przez niego Ogłoszenie nie naruszało przepisów prawa oraz zasad Ogólnych Warunków. Partner jest odpowiedzialny za zgodność treści Ogłoszenia ze stanem faktycznym i prawnym.

7.2. Grupa OLX nie odpowiada za opóźnienia w dostarczaniu SMS-ów zawinione przez operatorów sieci telefonii komórkowej oraz inne utrudnienia związane z funkcjonowaniem serwisu powstałe z przyczyn niezależnych od Grupy OLX.

7.3. Zakres odpowiedzialności Grupy OLX z tytułu niewykonania lub nieprawidłowego wykonania usług ograniczony jest do wysokości opłaty związanej z daną usługą i faktycznie poniesionej przez Partnera.

7.4. Grupa OLX nie odpowiada za treść zamieszczanych Ogłoszeń, za zachowania Partnerów oraz za prawdziwość i rzetelność formułowanych Ogłoszeń.

7.5. Grupa OLX, w celu zwiększenia skuteczności ogłoszenia, ma prawo do edycji i uzupełnienia parametrów ogłoszenia.

7.6. Grupa OLX ma prawo do edycji lub usunięcia zamieszczonego Ogłoszenia, w tym dołączonego do niego zdjęcia, jeżeli zawiera ono treści powszechnie uznane za obraźliwe, obelżywe, noszące znamiona czynów nieuczciwej konkurencji, naruszające prawa autorskie innych osób, szkodzące wizerunkowi Serwisu Otodom, wprowadzające w błąd lub gdy zawiera inne treści niezgodne z Ogólnymi Warunkami. Ponadto, w sytuacjach, o których mowa w

punkcie 3.11. oraz 3.12., Grupa OLX ma prawo do obniżenia pozycji wszystkich Ogłoszeń Partnera na liście wyników wyszukiwania Ogłoszeń, znajdującej się w Serwisie Otodom. Obniżenie pozycji Ogłoszeń Partnera, o której mowa w zdaniu poprzednim, dotyczyć będzie zarówno Ogłoszeń aktualnie znajdujących się na Koncie Partnera jak i nowo przez niego dodawanych. W przypadku, gdy Partner uporczywie narusza postanowienia Ogólnych Warunków, Grupa OLX może zawiesić na czas określony lub nieokreślony Konto Partnera.

7.7. Grupa OLX może podejmować działania mające na celu potwierdzenie przestrzegania przez Partner postanowień Ogólnymi Warunkami lub obowiązującego prawa. W szczególności Grupa OLX może dokonywać potwierdzenia zgodności publikowanych Ogłoszeń z zasadami określonymi w niniejszych Ogólnymi Warunkami lub przepisami prawa oraz weryfikacji ich poprawności i aktualności. W powyższym zakresie Grupa OLX może korzystać m.in. z tzw. instytucji tajemniczego klienta w celu weryfikacji informacji o nieprawidłowościach przekazanych przez innych Partnerów oraz wynikających z zastosowania wewnętrznych narzędzi monitorujących.

7.8. W razie uzyskania wiarygodnej wiadomości (na podstawie zgłoszenia nadużycia lub w inny sposób) o tym, że treść przesyłana czy publikowana przez Partnera z wykorzystaniem funkcjonalności Serwisu Otodom ma bezprawny charakter lub narusza postanowienia Ogólnych Warunków, Grupa OLX może:

a) podjąć właściwe czynności wyjaśniające, dążąc do ustalenia okoliczności sprawy, działając proporcjonalnie i rozsądnie, w tym przykładowo poprzez kontakt z podmiotem zgłaszającym nadużycie, Partnerem dostarczającym daną treść, właściwym organem lub zewnętrznym doradcą;

b) w razie dokonania blokady danej treści, najpóźniej z chwilą, gdy blokada staje się skuteczna, poinformować Partnera dostarczającego dane treści, w formie wiadomości email, ze wskazaniem zablokowanej treści, powodów decyzji o blokadzie, wskazaniem podstaw decyzji z powołaniem odpowiednich postanowień Ogólnych Warunków.

7.9. Partner ma możliwość zakwestionowania decyzji Grupy OLX w przedmiocie blokady treści, poprzez złożenie sprzeciwu wobec przekazania przez Grupę OLX informacji o blokadzie danej treści. Postanowienia regulujące postępowanie reklamacyjne stosuje się odpowiednio.

7.10. W przypadku uznania sprzeciwu Partnera za zasadny lub w razie niebudzącego wątpliwości ustania okoliczności uzasadniających bezprawność lub sprzeczność z Ogólnymi Warunkami danej treści:

a) zablokowana treść zostaje przywrócona;

b) jeżeli Ogłoszenie było objęte jedną z Usług Odpłatnych, Grupa OLX zwróci pobraną wcześniej opłatę za emisję Ogłoszenia lub inną z Usług Odpłatnych na konto Użytkownika, w wysokości proporcjonalnej do okresu, w jakim dana Usługa Odpłatna nie została wykorzystana, w postaci środków służących do ponownego skorzystania z usług świadczonych za pośrednictwem Serwisu Otodom.

7.11. W przypadku uznania sprzeciwu Partnera za bezzasadny lub niewniesienia sprzeciwu w terminie 7 dni od pozyskania informacji określonej w punkcie 7.8.b.:

a) zablokowana treść zostaje bezpowrotnie usunięta z Serwisu Otodom;

b) jeżeli dana treść była objęta jedną z Usług Odpłatnych, Grupa OLX naliczy opłatę w wysokości proporcjonalnej do okresu, w jakim dana usługa nie została wykorzystana na podstawie ceny ich zakupu przez Partnera.

7.12. W razie poważnego powtarzającego się naruszenia prawa z wykorzystaniem Serwisu Otodom, a także poważnego lub powtarzającego się naruszenia postanowień Ogólnych Warunków, w szczególności w razie powtarzających się prób publikowania lub rozpowszechniania nielegalnych treści przez danego Partnera lub różnych Partnerów działających wspólnie i w porozumieniu, w tym z wykorzystaniem różnych Kont, Grupa OLX może, z zachowaniem zasad proporcjonalności i poszanowania wolności obrotu, zawiesić Konto lub Konta co będzie równoznaczne z tymczasowym zawieszeniem świadczenia usług na rzecz Partnera, z uwzględnieniem poniższych zasad:

a) zawieszenie Konta oznacza czasowe wstrzymanie jego funkcjonalności. Partner, którego Konto zostało zawieszony, traci możliwość aktywnego korzystania z Serwisu Otodom - nie ma możliwości korzystania z nowych usług oraz posiada ograniczony dostęp w zakresie zarządzania dotychczas dodanymi ogłoszeniami w ramach Konta. Partner ma możliwość przeglądania Serwisu Otodom oraz ma dostęp wyłącznie do zakładki Ustawienia oraz Płatności.

b) Partner zostanie poinformowany w razie dokonania zawieszenia świadczenia usług, najpóźniej z chwilą gdy zawieszenie staje się skuteczne, w formie wiadomości email, ze wskazaniem powodów decyzji o zawieszeniu z powołaniem treści Ogólnych Warunków.

7.13. Dla uniknięcia wątpliwości, wniesienie lub niewniesienie skutecznego sprzeciwu w sytuacjach określonych punktem 7.8 lub 7.12 Ogólnych Warunków pozostaje bez wpływu na prawo Użytkownika do wniesienia reklamacji zgodnie z punktem 9 Ogólnych Warunków.

8. Rozwiązanie umowy

8.1. Partner może w każdym czasie rozwiązać umowę z Grupą OLX (dotyczącą określonego Konta) w formie pisemnej obejmującej oświadczenie o rozwiązaniu umowy, a następnie potwierdzenie wprowadzonych danych – nazwy (loginu) oraz imienia i nazwiska osoby wypowiadającej. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i liczony jest od następnego dnia po wystawieniu faktury VAT za okres rozliczeniowy, w którym zostało doręczone wypowiedzenie.

8.2. Grupa OLX zastrzega sobie prawo do czasowego wstrzymania świadczenia usług w ramach Serwisu Otodom lub natychmiastowego rozwiązania umowy z Partnerem, który narusza postanowienia niniejszych Ogólnych Warunków.

8.3. Jeżeli umowa z Partnerem została rozwiązana na podstawie decyzji Grupy OLX, Partner nie może dokonać ponownej rejestracji w Serwisie Otodom bez uprzedniej zgody Grupy OLX.

8.4. Po rozwiązaniu umowy pomiędzy Partnerem a Grupą OLX, Partner będzie miał dostęp wyłącznie do zakładki Ustawienia Konta Partnera oraz Płatności w Serwisie Otodom.

8.5. Umowa pomiędzy Partnerem a Grupą OLX może zostać rozwiązana przez Partnera w przypadku braku akceptacji zmian do Ogólnych Warunków lub cennika usług dotyczącego przedziałów abonamentowych. W takim przypadku, w celu rozwiązania umowy, Partner powinien niezwłocznie, nie później niż w terminie 15 dni od ogłoszenia zmian powiadomić o tym Grupę OLX w formie pisemnej o rozwiązaniu umowy, a następnie potwierdzić

wprowadzone dane – nazwę (login) oraz imię i nazwisko osoby wypowiadającej. Rozwiązanie przez Partnera umowy w powyższym trybie, odnosi skutek najwcześniej od następnego dnia po wystawieniu Faktury VAT za okres rozliczeniowy, w którym powiadomiono Partnera o zmianach Ogólnych Warunków lub cennika usług dotyczącego przedziałów abonamentowych, chyba że Partner podejmie wyraźne działanie w Serwisie Otodom potwierdzające akceptację takich warunków (np. publikacja nowego Ogłoszenia) zgodnie z postanowieniem 11.4 Ogólnych Warunków.

9. Postępowanie reklamacyjne

9.1. Partner ma prawo zgłaszać reklamacje nierzetelnego wykonania przez Grupę OLX usług w terminie 7 dni od daty zakończenia emisji Ogłoszenia.

9.2. Reklamacje będą zgłaszane Grupie OLX za pośrednictwem formularza kontaktowego dostępnego na stronie <http://otodom.pl/kontakt> lub pisemnie na adres siedziby Grupy OLX.

9.3. Reklamacje będą rozpatrywane niezwłocznie, nie później niż w ciągu 5 dni roboczych licząc od daty ich doręczenia.

10. Skarga i mediacja

10.1. Skarga przysługuje Partnerowi między innymi w następujących przypadkach:

a) rzekomego niewywiązywania się przez Grupę OLX z obowiązków wynikających z Ogólnych Warunków oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1150 z dnia 20 czerwca 2019 r. w sprawie propagowania sprawiedliwości i przejrzystości dla użytkowników biznesowych korzystających z usług pośrednictwa internetowego;

b) trudności technologicznych, dotyczących funkcjonowania Serwisu Otodom i wpływających na możliwość wykorzystania oferowanych w nim usług przez Partnera;

c) podejmowanych przez Grupę OLX środków w ramach Serwisu Otodom, które wpływają na sytuację Partnera;

d) blokady wybranej treści lub Konta Partnera zgodnie z punktem 7.

10.2. Skargę można złożyć za pośrednictwem funkcjonalności "Wyślij zlecenie" dostępnego w Centrum pomocy Serwisu Otodom lub pisemnie na adres Grupy OLX. Do skargi zgłaszający powinien w miarę możliwości podać dane lub informacje umożliwiające Grupie OLX dokonanie weryfikacji skargi, w tym w szczególności ID Ogłoszenia, wyjaśnienie powodów, dla których uznaje daną treść lub zachowanie za bezprawne lub sprzeczne z Regulaminem lub Ogólnymi Warunkami oraz wedle jego wyboru, danych kontaktowych.

10.3. Do skargi stosuje się odpowiednio punkty 9.2-9.3 Ogólnych Warunków.

10.4. Partner ma możliwość wnioskowania o skorzystanie z mediacji celem rozwiązania sporów powstałych między Grupą OLX a danym Partnerem w związku ze świadczonymi przez Grupę OLX usługami, w tym sporów dotyczących kwestii mogących być przedmiotem skargi, o której mowa w punkcie. 10.1 Ogólnych Warunków. Grupa OLX jest gotowa podjąć próbę osiągnięcia porozumienia w zakresie takich sporów za pośrednictwem mediatorów

współpracujących z Centrum Skutecznego Rozwiązywania Sporów (ang. The Centre for Effective Dispute Resolution). Lista mediatorów oraz regulamin mediacji dostępne są dostępne są na stronach internetowych Centrum Skutecznego Rozwiązywania Sporów. Mediacja jest odpłatna, przy czym Grupa OLX ponosi rozsądną część całkowitych kosztów mediacji zgodnie z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w punkcie 14.1.a. Ogólnych Warunków.

10.5. Partner zachowuje pełną swobodę zaproponowania innego mediatora(ów), z pomocą którego jest gotów podjąć mediacje.

10.6. Możliwość skorzystania z mediacji jest dobrowolna. Grupa OLX zastrzega sobie prawo odmowy wszczęcia mediacji lub zaproponowanego przez Dealera mediatora(ów).

11. Zmiany Ogólnych Warunków

11.1. Ogólne Warunki mogą zostać zmienione przez Grupę OLX. O zmianach i o terminach ich obowiązywania Grupa OLX poinformuje na stronie internetowej oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej. Zmiany Ogólnych Warunków wchodzi w życie nie wcześniej niż w ciągu 15 dni licząc od daty ich udostępnienia na stronie internetowej oraz poinformowania drogą elektroniczną.

11.2. Zmiany Cennika usług będącego Załącznikiem do Ogólnych Warunków wchodzi w życie nie wcześniej niż w ciągu 15 dni licząc od daty ich udostępnienia na stronie internetowej oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej, z zastrzeżeniem, że zmiany Cennika dotyczące przedziałów abonamentowych wchodzi w życie nie wcześniej niż od początku kolejnego okresu rozliczeniowego. W chwili wejścia w życie zmian Partner przy pierwszym logowaniu w Serwisie Otodom zostanie ponownie powiadomiony o zmianach Ogólnych Warunków.

11.3. Grupa OLX może wprowadzić zmianę Ogólnych Warunków bez zachowania 15-dniowego terminu, o którym mowa powyżej, w tym ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku, gdy:

a) podlega obowiązkowi prawnemu lub regulacyjnemu, na podstawie którego zobowiązana jest do zmiany Ogólnych Warunków w sposób, który uniemożliwia jej dotrzymanie wyżej wymienionego 15-dniowego okresu powiadomienia,

b) musi w drodze wyjątku zmienić Ogólne Warunki, aby przeciwdziałać nieprzewidzianemu i bezpośredniemu zagrożeniu związanemu z ochroną usług pośrednictwa internetowego, Partnerów przed oszustwami, złośliwym oprogramowaniem, spamem, naruszeniem danych lub innymi zagrożeniami dla cyberbezpieczeństwa.

11.4. Za akceptację zmian, o których mowa w art. 11.1-11.2 uznaje się pierwsze logowanie do Serwisu Otodom po ich ogłoszeniu. Za akceptację zmian uważa się także automatyczne odnowienie lub jakkolwiek edycję Ogłoszeń zlecone przez Partnera, choćby odbyło się bez logowania w Serwisie Otodom. Partner, który nie akceptuje zmiany może rozwiązać umowę przed wejściem zmiany w życie. Jeżeli Partner nie złoży oświadczenia o rozwiązaniu umowy, uznaje się, że akceptuje zmiany Ogólnych Warunków (w tym Cennika).

Załącznik: Cennik usług

1. Wysokość opłat za korzystanie z serwisu uzależniona jest od ilości ogłoszeń prezentowanych na stronach otodom.pl – zliczane są Ogłoszenia wystawione w ciągu okresu rozliczeniowego jako nowe oraz te przedłużone w danym okresie rozliczeniowym na kolejny okres, a dodane wcześniej.

Przedziały abonamentowe, dostępne dla biur nieruchomości:

od 1 do 20 wystawień - 249 zł netto (306,27 zł brutto)
21 - 30 wystawień - 299 zł netto (367,77 zł brutto)
31 - 40 wystawień - 399 zł netto (490,77 zł brutto)
41 - 50 wystawień - 499 zł netto (613,77 zł brutto)
51 - 60 wystawień - 599 zł netto (736,77 zł brutto)
61 - 70 wystawień - 699 zł netto (859,77 zł brutto)
71 - 80 wystawień - 749 zł netto (921,73 zł brutto)
81 - 90 wystawień - 799 zł netto (982,77 zł brutto)
91 - 100 wystawień - 849 zł netto (1044,27 zł brutto)
101 - 110 wystawień - 899 zł netto (1105,77 zł brutto)
111 - 120 wystawień - 949 zł netto (1167,27 zł brutto)
121 - 130 wystawień - 999 zł netto (1228,77 zł brutto)
131 - 140 wystawień - 1049 zł netto (1290,27 zł brutto)
141 - 150 wystawień - 1099 zł netto (1351,77 zł brutto)
Powyżej 150 wystawień - 1099 zł netto (1351,77 zł brutto) + 3 zł netto (3,69 zł brutto) za każde wystawienie powyżej 150.

2. Ogłoszenia sprzedaży i wynajmu nieruchomości mogą być dodatkowo promowane w następujący sposób.

Podbij ofertę – 9,99 zł netto (12,29 zł brutto)

Ogłoszenie na OLX – 19,99 zł netto (24,59 zł brutto) , czas trwania promocji – 30 dni

Strona główna:

- 59,99 zł netto (73,79 zł brutto), czas trwania promocji - 1 dzień
- 299,99 zł netto (368,99 zł brutto), czas trwania promocji - 7 dni
- 499,99 zł netto (614,99 zł brutto), czas trwania promocji - 15 dni

TOP - początek listy:

- 24,99 zł netto (30,74 zł brutto), czas trwania promocji - 7 dni
- 34,99 zł netto (43,04 zł brutto), czas trwania promocji - 15 dni
- 49,99 zł netto (61,49 zł brutto), czas trwania promocji - 30 dni

Pakiet wyróżnień TOP - początek listy (7 dni):

- 25 wyróżnień ofert – 562,28 zł netto (691,61 zł brutto), 7 dni
- 50 wyróżnień ofert – 1 099,56 zł netto (1 352,46 zł brutto), 7 dni
- 100 wyróżnień ofert – 2 124,15 zł netto (2 612,70 zł brutto), 7 dni

Pakiet wyróżnień TOP - początek listy (15 dni):

- 25 wyróżnień ofert – 787,28 zł netto (968,36 zł brutto), 15 dni
- 50 wyróżnień ofert – 1 539,56 zł netto (1 893,66 zł brutto), 15 dni
- 100 wyróżnień ofert – 2 974,15 zł netto (3 658,20 zł brutto), 15 dni

Pakiet wyróżnień TOP - początek listy (30 dni):

- 10 wyróżnień ofert – 474,91 zł netto (584,14 zł brutto), 30 dni
- 25 wyróżnień ofert – 1 124,78 zł netto (1 383,48 zł brutto), 30 dni
- 50 wyróżnień ofert – 2 199,56 zł netto (2 705,46 zł brutto), 30 dni
- 100 wyróżnień ofert – 4 249,15 zł netto (5 226,45 zł brutto), 30 dni

Pakiet podbić:

- 25 podbić oferty na liście – 237,26 zł netto (291,83 zł brutto)
- 50 podbić oferty na liście – 464,54 zł netto (571,39 zł brutto)
- 100 podbić oferty na liście – 899,10 zł netto (1 105,89 zł brutto)
- 250 podbić oferty na liście – 2 122,88 zł netto (2 611,14 zł brutto)

Pakiet wyróżnień Ogłoszenie na OLX:

- 25 wyróżnień – 449,78 zł netto (553,23 zł brutto)
- 50 wyróżnień – 879,56 zł netto (1081,86 zł brutto)
- 100 wyróżnień – 1 699,15 zł netto (2 089,95 zł brutto)