

## Regulamin Otodom dla deweloperów

Obowiązuje od 10 czerwca 2021 roku

### Spis treści:

1. Definicje
2. Postanowienia Ogólne
3. Konto
4. Zasady publikacji Ogłoszeń
5. Usługi Odpłatne
6. Usługi Promowania Ogłoszeń
7. Płatności
8. Bezprawne i niezgodne z Regulaminem działania Użytkowników
9. Postępowanie reklamacyjne
10. Skarga i mediacja
11. Rozwiązanie umowy z Grupą OLX
12. Postanowienia końcowe

### Załączniki:

Załącznik nr 1 – Cennik

Załącznik nr 2 - Usługi Promowania

### 1. Definicje

1. **Serwis** - prowadzona przez Grupę OLX internetowa platforma online dostępna w domenie otodom.pl oraz w aplikacji mobilnej OTODOM.
2. **Dzień** – oznacza następujące kolejno po sobie 24 godziny.
3. **Grupa OLX** – Grupa OLX sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (ul. Królowej Jadwigi 43, 61-872, Poznań), 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, kapitał zakładowy 1.500.000 złotych, NIP: 7792433421. Kontakt z Grupą OLX jest możliwy pod adresem: [www.otodom.pl/kontakt](http://www.otodom.pl/kontakt) lub za pomocą innych wskazanych w Serwisie kanałów komunikacji.
4. **Kategoria** – kategoria tematyczna (np. mieszkania na sprzedaż), do której przypisane jest Ogłoszenie. Na Kategorię w ramach Serwisu składa się co najmniej określenie rodzaju Nieruchomości oraz celu publikacji Ogłoszenia.
5. **Konto** – zbiór danych powiązanych z danym Deweloperem, obejmujący informacje o jego aktywności w Serwisie, w tym informacje podawane przez Dewelopera w Serwisie. Zasady dotyczące Konta zostały określone w punkcie 3 Regulaminu.

6. **Deweloper** - przedsiębiorca, który posiada zarejestrowaną działalność gospodarczą na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i prowadzi działalność gospodarczą w zakresie budowy i sprzedaży lub bezpośredniego wynajmu nowych Nieruchomości (tj. Nieruchomości pochodzących z rynku pierwotnego) lub jest podmiotem pośredniczącym w sprzedaży nowych Nieruchomości, reprezentującym danego Dewelopera, uprawnionym do sprzedaży danej Inwestycji, który przystąpił do korzystania z Serwisu Otodom na podstawie Regulaminu.
7. **Inwestycja** – przedsięwzięcie Dewelopera prowadzące do powstania nowych Nieruchomości np. domów lub lokali mieszkalnych, obiektów biurowych, handlowych, przemysłowych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem.
8. **Ogłoszenie** – propozycja sprzedaży lub najmu Nieruchomości wchodząca w skład danej Inwestycji (tj. powiązana z Ogłoszeniem dotyczącym Inwestycji) lub Inwestycji sporządzona przez Dewelopera i opublikowana w Serwisie na okres co najmniej 30 dni, na zasadach określonych w punkcie 4 Regulaminu.
9. **Okres rozliczeniowy** - ustalany indywidualnie dla każdego Dewelopera powtarzalny 30-dniowy okres, na podstawie którego dokonywane jest rozliczenie za świadczone w tym okresie na jego rzecz Usługi Odpłatne lub inne usługi świadczone Deweloperowi przez Grupę OLX w ramach Serwisu.
10. **Nieruchomość** - część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, w tym w szczególności nieruchomości gruntowe, nieruchomości rolne, nieruchomości budynkowe i części budynków, nieruchomości lokalowe (np. mieszkania, lokale usługowe, komórki, strychy, garaże) będąca przedmiotem Ogłoszenia.
11. **Powierzchnia użytkowa** - to powierzchnia pomieszczeń służąca potrzebom mieszkalnym użytkowników nieruchomości do powierzchni użytkowej budynku, do której zalicza się powierzchnię pomieszczeń znajdujących się w budynku, w szczególności powierzchnię: pokoi, kuchni, łazienek, przedpokoi, holi, alków, korytarzy, spiżarni oraz innych pomieszczeń mieszkalnych i gospodarczych. Do powierzchni użytkowej budynku nie zalicza się powierzchni pomieszczeń przynależnych, w szczególności takich jak: loggie, balkony, tarasy, antresole, pralnie, suszarnie, wózkarnie, strychy, piwnice, komórki lokatorskie.
12. **Regulamin** – niniejszy Regulamin wraz z załącznikami, określający zasady korzystania z Serwisu. Aktualna wersja Regulaminu jest dostępna na stronie Serwisu w każdym czasie, w formie umożliwiającej jej pobranie, zapisanie na dysku twardym urządzenia lub wydruk.
13. **Rejestracja** – proces utworzenia przez Dewelopera Konta, po podaniu danych Dewelopera i akceptacji Regulaminu.
14. **Usługi Odpłatne** – odpłatne usługi świadczone przez Grupę OLX na rzecz Dewelopera, obejmujące m.in.: Wystawienie lub Usługi Promowania.
15. **Usługi Promowania** – odpłatne usługi promowania Ogłoszeń określone w Załączniku nr 2 "Usługi Promowania".

16. **Użytkownik** - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, korzystająca z Serwisu nie będąca jednocześnie Deweloperem.
17. **Wystawienie** - każde nowe opublikowanie Ogłoszenia Inwestycji na 30 Dni albo przedłużenie czasu emisji istniejącego Ogłoszenia Inwestycji na kolejne 30 Dni.

## 2. Postanowienia Ogólne

1. Warunki korzystania z Serwisu przez Deweloperów, w tym zasady Rejestracji, publikacji Ogłoszeń i nabywania Usług Odpłatnych, a także kwestie dotyczące płatności i postępowania reklamacyjnego określa Regulamin.
2. Treści publikowane w Serwisie, w tym w szczególności Ogłoszenia, niezależnie od ich formy, tj. materiały tekstowe, graficzne oraz wideo, są przedmiotem ochrony praw własności intelektualnej, w tym prawa autorskiego oraz praw własności przemysłowej, Grupy OLX, Deweloperów, Użytkowników lub osób trzecich. Zabrania się w szczególności:
  - a. jakiegokolwiek wykorzystywania tych treści bez pisemnej zgody uprawnionych;
  - b. jakiegokolwiek agregowania i przetwarzania danych oraz innych informacji dostępnych w Serwisie w celu ich dalszego udostępniania osobom trzecim w ramach innych serwisów internetowych jak i poza Internetem;
  - c. wykorzystywania oznaczeń Serwisu oraz Grupy OLX, w tym charakterystycznych elementów grafiki bez zgody Grupy OLX.
3. Z zastrzeżeniem licencji udzielonej przez Dewelopera na rzecz Grupy OLX zgodnie z punktem 4.3. Regulaminu, żadne z postanowień niniejszego Regulaminu nie stanowi udzielenia zgody na wykorzystywanie praw Grupy OLX lub praw osób trzecich, o których mowa w punkcie 2.2 Regulaminu ani też nie powinno być interpretowane jako zrzeczenie się tych praw.
4. Grupa OLX nie jest stroną umów zawieranych między Deweloperem a Użytkownikiem.
5. W ramach Serwisu możliwe jest w szczególności:
  - a. przeglądanie zawartości Serwisu;
  - b. korzystanie z Konta i powiązanych funkcjonalności;
  - c. publikacja Ogłoszeń;
  - d. korzystanie z Usług Promowania.
6. Usługi przeglądania zawartości Serwisu i usługi Konta są świadczone bezpłatnie. Pozostałe usługi świadczone są odpłatnie.
7. Do korzystania z Serwisu w pełnym zakresie wymagane jest posiadanie urządzenia połączonego z siecią Internet, spełniającego poniższe wymagania:

- a. aktywne połączenie z Internetem pozwalające na obustronną komunikację przez protokół HTTPS;
  - b. prawidłowo zainstalowaną i skonfigurowaną, aktualną przeglądarkę internetową obsługującą standard HTML5 oraz technologię kaskadowych arkuszy stylów (CSS3), np. Google Chrome, Mozilla Firefox, Opera, Microsoft Edge, Safari. Przeglądarki internetowe powinny pracować w rozdzielczości ekranu nie mniejszej niż 1024x768 pikseli;
  - c. włączoną obsługę JavaScript oraz plików cookies (zwykle domyślnie włączone w przeglądarce);
  - d. w przypadku urządzeń mobilnych: oryginalny system Android w wersji nie mniej niż 5.0 lub oryginalny system iOS w wersji nie mniej niż 10.0, a aplikacja Otodom powinna być pobrana z oficjalnego sklepu (np. App Store lub Google Play). Serwis może nie wyświetlać się poprawnie na telewizorach, telefonach Blackberry oraz telefonach z systemem Windows.
8. Grupa OLX dołoży należytych starań, aby zapewnić nieprzerwane działanie Serwisu. Dążąc do zapewnienia wysokiej jakości usług oraz sprawności funkcjonowania Serwisu, Grupa OLX ma prawo do dokonywania przerw w funkcjonowaniu Serwisu, przy czym przerwy techniczne mogą być dokonywane w godzinach nocnych (22-6), w czasie których określone funkcjonalności Serwisu i usługi świadczone przez Grupę OLX mogą być ograniczone lub niedostępne.

### **3. Konto**

1. W celu uzyskania pełnej funkcjonalności Serwisu Deweloper powinien dokonać Rejestracji Konta. Konto daje Deweloperowi możliwość korzystania m.in. z następujących funkcjonalności Serwisu:
  - a. publikowania i zarządzania opublikowanymi Ogłoszeniami;
  - b. nabywania Usług Promowania;
  - c. zarządzania płatnościami i fakturami związanymi z usługami świadczonymi w Serwisie przez Grupę OLX;
  - d. wysyłania i odbierania wiadomości od innych Użytkowników.
2. Deweloperem może być osoba fizyczna, wyłącznie osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną. Do utworzenia Konta w jego imieniu oraz dokonywania wszelkich czynności w ramach Serwisu uprawniona jest jedynie osoba umocowana do działania w tym zakresie w imieniu tych podmiotów.
3. Osoba działająca w ramach Serwisu w imieniu i na rzecz Dewelopera musi być należycie upoważniona do działania i dokonywania w ramach Serwisu wszelkich czynności imieniem i na rzecz takiego Dewelopera. Grupa OLX ma prawo do dokonania dodatkowej

weryfikacji Dewelopera poprzez żądanie dokumentu potwierdzającego umocowanie do działania w jego imieniu.

4. Deweloperem nie może być podmiot, który spełnia choćby jedno z poniższych kryteriów:
  - a. prowadzi działalność konkurencyjną wobec Grupy OLX w zakresie usług świadczonych w ramach Serwisu, tj. usług publikacji ogłoszeń w zakresie wynajmu i sprzedaży nieruchomości.
  - b. świadczy usługi zamieszczania Ogłoszeń, które pochodzą od osób prywatnych, gdzie dane teleadresowe tych osób podawane są w zamieszczonych Ogłoszeniach,
  - c. prowadzi za pośrednictwem lub przy użyciu Serwisu działalność o charakterze biura ogłoszeń,
  - d. jest jednocześnie biurem pośrednictwa w obrocie Nieruchomościami, tj. Partnerem w rozumieniu [Regulaminu dla biur nieruchomości](#), jeśli nie jest podmiotem upoważnionym przez Dewelopera do sprzedaży danej Inwestycji.
5. Deweloper może posiadać tylko jedno Konto w Serwisie. Powyższa zasada nie dotyczy przypadku, gdy Deweloper wykorzystuje różne Konta w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w związku z obsługą tych Kont przez różnych przedstawicieli dla różnych Inwestycji lub oddziały prowadzonego przez Dewelopera przedsiębiorstwa. Grupa OLX uprawniona jest do szczegółowej weryfikacji wszystkich wyłączeń w zakresie opisanym w zdaniu poprzednim oraz do zawieszenia Konta lub na czas weryfikacji lub usunięcia Konta lub Kont w przypadku braku potwierdzenia okoliczności uzasadniających zastosowanie powyższych wyłączeń.
6. W przypadku opisanym w punkcie 3.5. Regulaminu Deweloper może posiadać więcej niż jedno Konto w Serwisie wyłącznie pod warunkiem, że:
  - a. w zakresie żadnego z Kont nie istnieje opóźnienie w płatnościach z tytułu usług świadczonych przez Grupę OLX,
  - b. Konta nie są wykorzystywane przez Dewelopera wyłącznie w celu unikania płatności należności z tytułu świadczonych w ramach Serwisu usług lub naruszania innych postanowień Regulaminu,
  - c. konkretna, jedna Nieruchomość jest w danym czasie objęta tylko jednym Ogłoszeniem na wszystkich Kontach danego Dewelopera lub Użytkownika w Serwisie.
7. Rejestracja Konta wymaga wypełnienia formularza rejestracyjnego dostępnego w Serwisie poprzez podanie wymaganych w nim danych, w tym adresu email Dewelopera oraz unikalnego hasła oraz zapoznania się z Regulaminem i akceptacji jego postanowień.
8. W trakcie Rejestracji Deweloper podaje nazwę Konta, którą będzie się posługiwał w ramach Serwisu. Nazwa Konta Dewelopera powinna być zbieżna z nazwą Dewelopera wynikającą z danych do faktury, w szczególności:

- a. nazwa Konta nie powinna wprowadzać w błąd Użytkowników Serwisu co do tego czy sprzedaż jest prowadzona bezpośrednio przez Dewelopera czy za pośrednictwem biura nieruchomości;
- b. podmioty powiązane z Deweloperem (spółki celowe) w ramach nazwy Konta mogą korzystać z nazwy Dewelopera pod warunkiem posiadania odpowiedniego umocowania do posługiwania się taką nazwą.

Nazwa Konta nie musi zawierać określenia formy prawnej lub imienia i nazwiska w przypadku jednoosobowych działalności gospodarczych (nazwa handlowa). Grupa OLX uprawniona jest do akceptacji innych nazw Konta Dewelopera w uzasadnionych przypadkach.

9. Po wypełnieniu danych wymaganych do Rejestracji, Serwis poinformuje o konieczności weryfikacji danych Dewelopera oraz prześle aktualny Regulamin na adres email wskazany przez Dewelopera. Z tym momentem dochodzi do zawarcia umowy usługi Konta na czas nieokreślony.
10. Aktywacja Konta następuje po pozytywnej weryfikacji danych Dewelopera podanych w formularzu rejestracyjnym, o której Deweloper zostanie poinformowany na adres e-mail oraz wpisaniu przez Dewelopera kodu aktywacyjnego podczas pierwszego logowania na Konto w ciągu 90 dni od daty jego otrzymania na adres e-mail podany przez Dewelopera.
11. W przypadku niedokonania aktywacji w ciągu 90 Dni od otrzymania e-maila potwierdzającego weryfikację Konta, kod aktywacyjny wygasa a Konto nie zostaje aktywowane. W przypadku braku pozytywnej weryfikacji, Grupa OLX poinformuje Dewelopera o przyczynach braku pozytywnej weryfikacji. Deweloper może dokonać Rejestracji od nowa z wykorzystaniem tego samego adresu email dopiero po uprzednim skontaktowaniu się z Grupą OLX poprzez formularz kontaktowy znajdujący się pod adresem [otodom.pl/kontakt](mailto:otodom.pl/kontakt).
12. Deweloper ma obowiązek w procesie Rejestracji oraz w toku korzystania z Serwisu podać dane prawdziwe, poprawne i aktualne i do których wykorzystywania jest uprawniony. Deweloper ma obowiązek aktualizacji danych w razie ich zmiany. Grupa OLX ma prawo do zawieszenia Konta w przypadku, gdy podane dane nie będą spełniały powyższych wymogów, zgodnie z procedurą określoną w punkcie 8.11. b.-d. Regulaminu.
13. Deweloper ma obowiązek zachowania danych dostępu do Konta w tajemnicy i do ich ochrony przed dostępem przez osoby trzecie. Deweloper niezwłocznie informuje Grupę OLX w razie powzięcia wiadomości o pozyskaniu danych dostępu do Konta przez osoby trzecie i w miarę możliwości dokona niezwłocznej ich zmiany.
14. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Serwisu, ochrony i zapewnienia bezpieczeństwa korzystających z niego osób, Grupa OLX ma prawo do dokonania dodatkowej weryfikacji aktualności i prawdziwości danych podanych przez Dewelopera oraz żądania potwierdzenia przez Dewelopera jego tożsamości i informacji zawartych w Ogłoszeniu. W powyższym zakresie Grupa OLX może korzystać m.in. z tzw. instytucji tajemniczego klienta w celu weryfikacji informacji o nieprawidłowościach przekazanych przez innych Użytkowników lub Deweloperów oraz wynikających z zastosowania wewnętrznych narzędzi monitorujących.

15. Jeśli w trakcie weryfikacji danego podmiotu podczas Rejestracji lub w ramach działań, o których mowa w punkcie 3.14. Regulaminu Grupa OLX poweźmie uzasadnione wątpliwości co do celu Rejestracji nowego podmiotu lub działalności Dewelopera w ramach Serwisu w tym zgodności podejmowanych przez Dewelopera działań z Regulaminem, tj. w przypadku:

- a. uzasadnionych obaw co do bezpieczeństwa Konta Dewelopera lub Użytkowników,
- b. gdy Grupa OLX poweźmie uzasadnione wątpliwości, że próba rejestracji nowego podmiotu lub działalność danego Dewelopera w Serwisie ma na celu unikanie zapłaty wynagrodzenia Grupy OLX za świadczone w ramach Serwisu usługi,
- c. gdy Grupa OLX poweźmie uzasadnione wątpliwości, że próba rejestracji nowego podmiotu lub działalność danego Dewelopera w Serwisie ma na celu unikanie odpowiedzialności za naruszenia dokonane na innym Koncie Dewelopera lub Użytkownika,

Grupa OLX może odmówić rejestracji w ramach Serwisu Otodom lub podjąć działania wskazane w punkcie 8.11 b. - d. Regulaminu w stosunku do Dewelopera.

16. Grupa OLX przetwarza dane osobowe Deweloperów, osób działających w imieniu Deweloperów zgodnie z postanowieniami Polityki Prywatności oraz Polityką dotyczącą Cookies i Podobnych Technologii.

#### **4. Zasady publikacji Ogłoszeń**

1. Grupa OLX umożliwia Deweloperowi publikację Ogłoszenia w Serwisie. Deweloper publikuje Ogłoszenie w Serwisie poprzez wypełnienie odpowiedniego formularza i kliknięcie w ikonę "Aktywuj" lub podobną.
2. Ogłoszenie opublikowane przez Dewelopera w Serwisie jest dostępne dla wszystkich korzystających z Serwisu wraz z:
  - a. numerem telefonu Dewelopera, podanym podczas publikacji Ogłoszenia;
  - b. formularzem kontaktowym, umożliwiającym Użytkownikom skontaktowanie się z Deweloperem publikującym Ogłoszenie i przesłanie mu wiadomości.
3. Z momentem publikacji Ogłoszenia Deweloper udziela Grupie OLX niewyłączną, nieograniczoną terytorialnie i nieodpłatną licencję na utrwalanie, zwielokrotnianie i rozpowszechnianie całości lub dowolnego fragmentu Ogłoszenia, oraz wyraża zgodę na korzystanie z nazwy i logotypu Dewelopera, w celu ich wyświetlania w Serwisie oraz innych serwisach, których Grupa OLX jest operatorem, a także u Deweloperów Grupy OLX za pośrednictwem których prowadzona jest promocja Serwisu, a także w dowolnym miejscu za pośrednictwem sieci Internet, w tym w wyszukiwarkach internetowych (jak np. Google), portalach społecznościowych (np. Facebook). Udzielenie licencji jest konieczne dla pełnego korzystania z Serwisu. Ze względu na specyfikę Internetu Grupa OLX nie ma pełnej kontroli nad rozpowszechnianiem treści publikowanych lub przesyłanych z wykorzystaniem funkcjonalności Serwisu innym Użytkownikom.

4. Treść każdego Ogłoszenia powinna spełniać wymogi określone w punkcie 8.1 Regulaminu, być zgodna z prawdą, jednoznaczna i zrozumiała oraz spełniać wymogi techniczne określone przez Grupę OLX. Deweloper zachowuje swobodę określenia treści Ogłoszenia w granicach prawa i z zachowaniem następujących wymogów:
- a. Ogłoszenie sporządzone zostanie w języku polskim, przy czym może być również uzupełnione o wersję w języku obcym;
  - b. Ogłoszenie nie będzie zawierało słów powszechnie uznanych za wulgarne lub obraźliwe;
  - c. jedno Ogłoszenie może dotyczyć wyłącznie jednej, konkretnie wskazanej i opisanej Nieruchomości lub Inwestycji;
  - d. w przypadku Inwestycji, dana Inwestycja może być przedmiotem tylko jednego Ogłoszenia, przy czym nie dotyczy to: kolejnych etapów danej Inwestycji, jeśli ich oddanie do użytkowania planowane jest w różnych terminach, jak również dopuszczalna jest publikacja osobnych Ogłoszeń dotyczących jednej Inwestycji różniących poszczególne czynności prawne i poszczególne części tej Inwestycji jak w szczególności, najem mieszkań, najem lokali użytkowych, sprzedaż mieszkań, sprzedaż lokali użytkowych;
  - e. przedmiotem Ogłoszenia nie może być wyłącznie Inwestycja, do której nie są przypisane żadne Nieruchomości;
  - f. konkretna, jedna Nieruchomość może być w danym czasie objęta tylko jednym Ogłoszeniem na Koncie Dewelopera lub Kontaktach danego Dewelopera;
  - g. przedmiotem Ogłoszenia może być jedynie Nieruchomość lub Inwestycja znajdująca się na terytorium Polski;
  - h. przedmiotem Ogłoszenia nie może być poszukiwanie Nieruchomości;
  - i. Ogłoszenie powinno w precyzyjny sposób wskazywać na zamiar sprzedaży lub wynajmu Nieruchomości;
  - j. Deweloper wybierze jedną, zgodną ze stanem faktycznym, właściwą dla Nieruchomości Kategorię, do której Ogłoszenie powinno zostać przypisane;
  - k. Deweloper musi opublikować co najmniej jedno zdjęcie lub wizualizację Nieruchomości lub Inwestycji w Ogłoszeniu;
  - l. zdjęcia lub wizualizacje dodane w Ogłoszeniu powinny dotyczyć wyłącznie danej Nieruchomości lub Inwestycji;
  - m. Deweloper wskaże cenę Nieruchomości w polskich złotych brutto;
  - n. w przypadku gdy sprzedaż lub najem Nieruchomości wiąże się z obowiązkowym nabyciem lub najmem innej Nieruchomości treść Ogłoszenia powinna jasno na to wskazywać wraz ze wskazaniem ceny sprzedaży lub najmu tejże Nieruchomości;
  - o. cena Nieruchomości powinna być zgodna z prawdą (tj. powinna odzwierciedlać warunki oferty sprzedaży dostępnej u danego Dewelopera) i rzetelna, przy czym Deweloper może opublikować Ogłoszenie z opcją "ukryj cenę", w przypadku której



cena podawana jest bezpośrednio Użytkownikowi poszukującemu na jego żądanie;

- p. Ogłoszenie powinno zawierać dokładny i kompletny opis Nieruchomości lub Inwestycji, zawierający zgodne z prawdą i niewprowadzające w błąd informacje co do cech Nieruchomości lub Inwestycji;
  - q. Deweloper wskaże w odpowiednim polu formularza publikacji Ogłoszenia, Powierzchnię użytkową lokalu, będącego częścią Nieruchomości;
  - r. w przypadku, gdy przedmiotem Ogłoszenia jest najem Nieruchomości, Deweloper wskaże we właściwych polach formularza publikacji Ogłoszenia wszystkie opłaty wynikające z najmu Nieruchomości, w tym miesięczną opłatę wynikającą z umowy najmu należną wynajmującemu oraz jeśli są należne: czynsz administracyjny i kaucję;
  - s. Deweloper zobowiązany jest wskazać w Ogłoszeniu unikalny identyfikator lokalu w ramach Inwestycji oraz umieścić zdjęcie bądź inną formę wizualizacji całej Inwestycji, w skład której wchodzi dana Nieruchomość;
  - t. w przypadku gdy Ogłoszenie dotyczy Nieruchomości, co do której toczy się spór sądowy lub administracyjny, objęta jest postępowaniem egzekucyjnym lub wchodzi w skład masy upadłościowej lub sanacyjnej treść Ogłoszenia powinna wyraźnie wskazywać na takie okoliczności;
  - u. dane kontaktowe Dewelopera mogą być wskazane wyłącznie w polach formularza do tego przeznaczonych;
  - v. zdjęcia lub wizualizacje dodane w Ogłoszeniu nie mogą zawierać żadnych dodatkowych oznaczeń, opisów, jakichkolwiek znaków graficznych i innych oznaczeń wprowadzających mylne wrażenie, że dane Ogłoszenie korzysta z Promowania Ogłoszeń;
  - w. zdjęcie dodane w Ogłoszeniu może być opatrzone wyłącznie oznaczeniem Dewelopera w postaci znaku wodnego, przy czym nie dotyczy to tzw. karty lokalu, rzutów lokalu itp.;
  - x. w treści Ogłoszenia nie można zamieszczać elementów takich jak w szczególności: reklamy, kody qr, treści promocyjne i ogłoszeniowe, adresy stron internetowych oraz innych elementów prowadzących lub zachęcających Użytkowników do przejścia na strony Deweloperów lub podmiotów trzecich, poza przypadkami zamieszczania linku do filmów i wizualizacji prezentujących daną Nieruchomość;
  - y. zabroniona jest manipulacja słowami kluczowymi.
5. Deweloper jest zobowiązany do aktualizowania liczby Ogłoszeń w taki sposób aby liczba Nieruchomości przypisana do Inwestycji nie była większa niż rzeczywista liczba Nieruchomości dostępnych w ramach danej Inwestycji.
6. Publikując Ogłoszenie Deweloper powinien być należycie upoważniony do publikacji Ogłoszenia danej Nieruchomości oraz do wykorzystania zdjęć i wizualizacji

publikowanych w Ogłoszeniu. Deweloper zobowiązany jest do potwierdzenia okoliczności, o których mowa w niniejszym punkcie na każde żądanie Grupy OLX.

7. W przypadku gdy Deweloper opublikuje Ogłoszenie w niewłaściwej Kategorii Grupa OLX uprawniona jest do zmiany Kategorii.

7.8. Jeśli kilka podmiotów działających na podstawie niniejszego Regulaminu, uprawnionych jest do sprzedaży lub wynajmu Inwestycji, mając na uwadze punkt 4.4. d. Regulaminu, pierwszeństwo w publikacji Ogłoszeń jej dotyczących mają:

a. Deweloper, który jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie bezpośredniej sprzedaży lub wynajmu tej Inwestycji,

a.b. podmiot, który pierwszy opublikował Ogłoszenie Inwestycji – w przypadku podmiotów pośredniczącymi w sprzedaży/wynajmie Inwestycji, działających na podstawie niniejszego Regulaminu.

8.9. Emisja Ogłoszenia w Serwisie rozpoczyna się w ciągu 1 godziny po jego publikacji przez Dewelopera i trwa przez kolejne 30 Dni, a następnie jest automatycznie odnawiana na kolejne 30-sto dniowe okresy, jednak nie dłużej niż do momentu wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

- a. doszło do usunięcia wszystkich zdjęć lub wizualizacji dotyczących Nieruchomości w ramach Ogłoszenia;
- b. Deweloper zakończył emisję Ogłoszenia dotyczącego Inwestycji - dla Ogłoszeń dotyczących Nieruchomości przypisanych do tejże Inwestycji;
- c. Deweloper zakończył emisję Ogłoszenia dotyczącego danej Nieruchomości;
- d. emisja Ogłoszenia została chwilowo wstrzymana, w związku z naruszeniami Regulaminu, do czasu skorygowania Ogłoszenia przez Dewelopera;
- e. emisja Ogłoszenia została wstrzymana przez Grupę OLX w związku z naruszeniem Regulaminu przez Dewelopera, a naruszenie nie może zostać skorygowane przez Dewelopera (np. gdy doszło do zbycia Nieruchomości).

9.10. W okresie emisji Ogłoszenia w Serwisie, Deweloper może modyfikować treść Ogłoszenia i jego niektóre parametry oraz usunąć Ogłoszenie.

10.11. Grupa OLX uprawniona jest do edycji treści Ogłoszenia w celu poprawy lub uzupełnienia parametrów Ogłoszenia oraz w przypadku niezgodności treści Ogłoszenia z Regulaminem.

11.12. Niedozwolone są działania Dewelopera, których efektem może być sztuczne zawyżanie pozycji Ogłoszenia na liście Ogłoszeń znajdującej się w Serwisie. 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, w czasie krótszym niż 30 dni od zakończenia okresu emisji Ogłoszenia, którego przedmiotem była ta sama Nieruchomość;
- c. manipulacja parametrami Ogłoszenia.

~~12.13.~~ W przypadku, o którym mowa w punkcie 4.8. a. Regulaminu Grupa OLX uprawniona jest do natychmiastowego zaprzestania emisji takiego Ogłoszenia w Serwisie. Emisja Ogłoszenia w takim przypadku zostanie wznowiona po ponownym umieszczeniu przez Dewelopera chociażby jednego zdjęcia Nieruchomości w Ogłoszeniu. Wznowienie emisji, o którym mowa w niniejszym punkcie nie jest traktowane jako powtórna publikacja Ogłoszenia i nie skutkuje przedłużeniem okresu jego emisji.

~~13.14.~~ Użytkownik powinien we własnym zakresie archiwizować treść Ogłoszenia.

~~14.15.~~ Grupa OLX umieszcza na zdjęciach przedstawiających Nieruchomość znak wodny wskazujący nazwę Serwisu, celem zabezpieczenia przedmiotowego zdjęcia przed nieuprawnionym wykorzystywaniem go przez podmioty trzecie.

## 5. Usługi Odpłatne

1. W ramach Usług Odpłatnych naliczana jest:
  - a. opłata abonamentowa za publikację Ogłoszeń dotyczących Inwestycji, obliczana zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Regulaminu "Cennik" oraz
  - b. opłata z tytułu Usług Promowania Ogłoszeń, wskazanych w Załączniku nr 2 do Regulaminu "Usługi Promowania".
2. Opłata abonamentowa za publikację Ogłoszeń dotyczących Inwestycji naliczona jest w zależności od liczby Wystawień naliczonych na Koncie Dewelopera w danym Okresie Rozliczeniowym.
3. Deweloper może w dowolnym momencie dokonać Wystawienia Ogłoszenia dotyczącego Nieruchomości, o ile przypisane ono będzie do aktywnego Ogłoszenia Inwestycji. Deweloper zobowiązany jest opublikować Ogłoszenia dotyczące Nieruchomości przypisanych do Inwestycji w terminie 5 dni od dnia opublikowania Ogłoszenia dotyczącego Inwestycji.
4. Deweloper może dokonać bezpłatnie wznowienia Ogłoszenia dotyczącego Inwestycji, w sytuacji gdy takie Ogłoszenie zostało usunięte, a od ostatniego naliczonego Wystawienia nie upłynęło 30 dni. Wznowienie oznacza ponowną publikację Ogłoszenia dotyczącego Inwestycji przez okres zgodny z ostatnim naliczonym Wystawieniem. Deweloper może dokonać bezpłatnie wznowienia Ogłoszenia dotyczącego Inwestycji polegającego na ponownej publikacji Ogłoszenia po uprzednim jego usunięciu przez Dewelopera w okresie 30 dni liczonych od dnia jego publikacji w Serwisie.
5. Rozpoczęcie świadczenia Usługi Odpłatnej nastąpi wraz z publikacją danego Ogłoszenia dotyczącego Inwestycji lub wyboru przez Dewelopera Usługi Promowania Ogłoszeń dla każdego z Ogłoszeń.

## 6. Usługi Promowania Ogłoszeń

1. Deweloper chcąc zwiększyć atrakcyjność Ogłoszenia może skorzystać z płatnych Usług Promowania opisanych szczegółowo w Załączniku nr 2 "Usługi Promowania".
2. Deweloper może skorzystać z każdej z Usług Promowania w momencie publikacji Ogłoszenia lub przez cały okres jego emisji, na zasadach opisanych w Załączniku nr 2.
3. Usługi Promowania są również dostępne w pakietach tych usług, zgodnie z punktu 3 Załącznika nr 2 "Usługi Promowania". Uruchomienie pakietu Usług Promowania na Koncie Dewelopera następuje wraz z potwierdzeniem zamówienia danego pakietu Usług Promowania, przy czym usługi wchodzące w skład pakietu, mogą być realizowane względem różnych Ogłoszeń. Zasady dotyczące Usług Promowania objętych pakietem pozostają bez zmian.
4. Grupa OLX nie ponosi odpowiedzialności za skuteczność Usług Promowania, rozumianą jako rzeczywiste zwiększenie zainteresowania Ogłoszeniem lub jego przedmiotem.
5. Grupa OLX jest również operatorem serwisu olx.pl i umożliwia Deweloperom w ramach Serwisu skorzystanie z Usług Promowania Ogłoszeń, polegających na publikacji Ogłoszenia Dewelopera także w serwisie olx.pl oraz promowania opublikowanych w taki sposób Ogłoszeń na olx.pl. zgodnie z Załącznikiem nr 2 Regulaminu.

## **7. Płatności**

1. Deweloper będzie informowany w Serwisie, w widoczny sposób, każdorazowo o aktualnej cenie wybieranych Usług Odpłatnych. Wszystkie ceny podawane w Serwisie, w Załączniku nr 1 "Cennik" lub 2 "Usługi Promowania" są cenami netto (nie zawierają podatku od towarów i usług, tj. VAT) wyrażonymi w złotych polskich (PLN).
2. Płatność za wszystkie zamówione lub zrealizowane w danym Okresie rozliczeniowym Usługi Odpłatne dokonywana jest z dołu za dany Okres rozliczeniowy, tj. zbiorczo na koniec Okresu rozliczeniowego właściwego dla danego Dewelopera.
3. Okres rozliczeniowy wynosi 30 dni i jego bieg zaczyna się z dniem, w którym Deweloper dokonał poprawnego wpisania kodu aktywacyjnego, o którym mowa w punkcie 3.10 Regulaminu.
4. Świadczenie usług przez Grupę OLX na rzecz Dewelopera dokumentowane jest fakturami VAT wystawionymi na koniec każdego Okresu rozliczeniowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Domyślną formą udostępniania Deweloperowi faktur VAT jest forma papierowa. Możliwe jest udostępnienie faktury w formie elektronicznej po zaznaczeniu opcji o wyrażeniu zgody na wystawianie faktur drogą elektroniczną przy Rejestracji lub w ustawieniach Konta.
6. Deweloper w każdej chwili może cofnąć akceptację na przesyłanie (udostępnianie) faktur w formie elektronicznej, zaznaczając odpowiednie pole w ustawieniach Konta. Wycofanie akceptacji skuteczne jest od dnia następnego.
7. Faktury VAT wystawiane są z użyciem danych do faktury zamieszczonych na Koncie Dewelopera. Zmiana danych do faktury VAT jest możliwa wyłącznie po zgłoszeniu

konieczności zmiany za pomocą formularza kontaktowego: [www.otodom.pl/kontakt](http://www.otodom.pl/kontakt) przed wystawieniem faktury.

8. Dla zapewnienia autentyczności pochodzenia faktur VAT, w rozumieniu odrębnych przepisów, faktury będą udostępniane Deweloperowi w formie elektronicznej wyłącznie po zalogowaniu Dewelopera na Konto Dewelopera, przy użyciu loginu i hasła, w sposób umożliwiający pobranie ich do systemu informatycznego Dewelopera.
9. Dla zapewnienia integralności treści i czytelności faktur VAT, w rozumieniu odrębnych przepisów, faktury udostępniane w formie elektronicznej będą generowane jako pliki w formacie PDF (Portable Document Format),
10. Deweloper otrzymujący faktury VAT przesyłane (udostępniane) w formie elektronicznej zobowiązany jest do ich przechowywania we własnym zakresie.
11. Termin płatności za korzystanie z Usług Odpłatnych w ramach Serwisu wynosi 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Grupę OLX i udostępnienia jej Deweloperowi na Koncie.
12. W przypadku przekroczenia terminu płatności Grupa OLX ma prawo zawiesić Konto Dewelopera w Serwisie Otodom ze skutkiem natychmiastowym, bez konieczności składania Deweloperowi pisemnego oświadczenia w tym zakresie.
13. Usługi płatności realizowane są przez zewnętrznych usługodawców na rzecz Deweloperów, na podstawie odrębnych stosunków prawnych, których Grupa OLX nie jest stroną.
14. Deweloper, wedle swego wyboru, może dokonać płatności z wykorzystaniem jednej z dostępnych w Serwisie metod płatności zgodnie z informacjami podanymi na Koncie.
15. Skorzystanie z którejkolwiek z metod płatności udostępnianych w Serwisie, wymagać będzie nawiązania odrębnego stosunku prawnego z dostawcą danej usługi płatniczej i zaakceptowania jego regulaminu. Grupa OLX nie jest stroną takiego stosunku i nie ma możliwości ingerowania w jego treść ani sposób realizacji. W razie jakichkolwiek problemów z płatnością Deweloper powinien skontaktować się z właściwym operatorem płatniczym celem wyjaśnienia wątpliwości lub zgłoszenia reklamacji. Wyjątkowo oraz w granicach technicznych i organizacyjnych możliwości, Grupa OLX może jednak pomóc Deweloperowi w wyjaśnieniu problemu. Grupa OLX nie przyjmuje na siebie odpowiedzialności za realizację usługi płatniczej przez zewnętrznego usługodawcę.
16. W przypadku, gdy czas emisji Ogłoszenia jest krótszy niż 30 dni, tj w przypadkach wskazanych w punkcie 4.8 Regulaminu Deweloper zostanie obciążony opłatą w pełnej wysokości z tytułu zamówionych dla danego Ogłoszenia Usług Odpłatnych.

## **8. Bezprawne i niezgodne z Regulaminem działania Deweloperów**

1. Deweloper uprawniony jest do korzystania z Serwisu zgodnie z jego przeznaczeniem, w granicach prawa i dobrych obyczajów obowiązujących społeczeństwo informacyjne, z poszanowaniem praw i dóbr innych osób. W szczególności, Deweloper zobowiązuje się do:

- a. niepodejmowania działań, które mogłyby zakłócić prawidłowe funkcjonowanie Serwisu, w tym do nieingerowania w zawartość Serwisu, Konta lub Kont innych Użytkowników, czy też w elementy informatyczne Serwisu;
  - b. niepodejmowania działań bezprawnych, w tym przesyłania lub publikowania z wykorzystaniem funkcjonalności Serwisu treści naruszających przepisy prawa, dobra osobiste, treści zawierających lub rozpowszechniających pornografię dziecięcą lub treści terrorystycznych i naruszających cudze prawa własności intelektualnej, a także treści o charakterze dyskryminującym lub rasistowskim;
  - c. nieoferowania z wykorzystaniem funkcjonalności Serwisu sprzedaży, najmu (lub niepodejmowania innych mających podobny skutek działań) Nieruchomości, którymi obrót jest wyłączony ze względu na obowiązujące przepisy prawa;
  - d. niewprowadzania osób korzystających z Serwisu oraz Grupy OLX w błąd, np. poprzez podawanie nieprawdziwych informacji dotyczących Nieruchomości lub Inwestycji albo zatajenie istotnych informacji;
  - e. powstrzymywania się od działania w złej wierze, od nadużywania funkcjonalności Serwisu, korzystania z Serwisu niezgodnie z jego przeznaczeniem i wbrew Regulaminowi.
2. Deweloper zobowiązany jest przestrzegać zobowiązania określonego w punkcie 8.1 Regulaminu na każdym etapie korzystania z Serwisu, w stosunku do każdej oferowanej funkcjonalności, w tym w szczególności w przypadku publikacji Ogłoszeń i przesyłania wiadomości do innych Użytkowników.
  3. Publikowanie lub przesyłanie jakichkolwiek treści w Serwisie odbywa się w sposób zautomatyzowany, z wykorzystaniem interfejsu Serwisu, a Grupa OLX nie weryfikuje automatycznie wszystkich treści przesyłanych z wykorzystaniem funkcjonalności Serwisu.
  4. Każda osoba korzystająca z Serwisu ma możliwość zgłoszenia Grupie OLX treści bezprawnych lub sprzecznych z Regulaminem, rozpowszechnianych z wykorzystaniem funkcjonalności Serwisu, za pośrednictwem funkcjonalności "Zgłoś naruszenie" dostępnej w ramach Ogłoszenia („Zgłoszenie nadużycia”). Zgłaszający powinien w miarę możliwości podać dane umożliwiające Grupie OLX dokonanie weryfikacji Zgłoszenia nadużycia, w tym w szczególności szczegółowe wyjaśnienie powodów, dla których uznaje daną treść za bezprawną lub sprzeczną z Regulaminem oraz wedle jego wyboru, danych kontaktowych oraz ID Ogłoszenia.
  5. W razie uzyskania wiarygodnej wiadomości (na podstawie Zgłoszenia nadużycia lub w inny sposób) o tym, że treść przesyłana czy publikowana z wykorzystaniem funkcjonalności Serwisu ma bezprawny charakter lub narusza postanowienia Regulaminu, 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, dostawcą danej treści, właściwym organem lub zewnętrznym doradcą;

- b. podjąć czynności wskazane w punkcie 8.6 Regulaminu poniżej co do danej treści, w tym w szczególności co do Ogłoszenia, a także związanych z nim Usług Promowania.
- 6. W przypadku gdy treść przesyłana czy publikowana przez Dewelopera z wykorzystaniem funkcjonalności Serwisu ma bezprawny charakter lub narusza postanowienia Regulaminu, Grupa OLX uprawniona jest do:
  - a. modyfikacja w niezbędnym zakresie,
  - b. czasowego zawieszenia emisji danej treści do czasu jej skorygowania przez Dewelopera lub
  - c. usunięcia treści.

W przypadku czasowego zawieszenia lub usunięcia treści, dana treść nie będzie widoczna ani dostępna dla innych osób korzystających z Serwisu.

- 7. W razie podjęcia działań opisanych w punkcie 8.6 Regulaminu, Grupa OLX poinformuje niezwłocznie Dewelopera w formie wiadomości email, o powodach podjętych działań ze wskazaniem podstaw decyzji z powołaniem treści Regulaminu. Niniejsze postanowienie nie ma zastosowania w przypadku zawiadomienia właściwego organu publicznego, z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa życia lub zdrowia osób lub państwa, wynika obowiązek nieujawniania informacji, o których mowa w tym punkcie.
- 8. Deweloper ma możliwość zakwestionowania podjętych przez Grupę OLX działań opisanych w punkcie 8.6. Regulaminu poprzez złożenie sprzeciwu od przekazania przez Grupę OLX informacji o blokadzie danej treści. Postanowienia regulujące postępowanie reklamacyjne stosuje się odpowiednio.
- 9. W przypadku uznania sprzeciwu, o którym mowa w punkcie 8.8 Regulaminu za zasadny lub w razie niebudzącego wątpliwości ustania okoliczności uzasadniających bezprawność lub sprzeczność z Regulaminem danej treści:
  - a. zablokowana treść zostaje przywrócona, poprzez jej udostępnienie w Serwisie;
  - b. Grupa OLX przedłuży czas emisji Ogłoszenia proporcjonalnie, o czas, w którym Ogłoszenie nie było widoczne w Serwisie a w przypadku, gdy Ogłoszenie było objęte jedną z Usług Promowania, Grupa OLX dokona zwrotu opłaty w wysokości proporcjonalnej do okresu w jakim dana usługa nie została wykorzystana na podstawie ceny jej zakupu przez Dewelopera.
- 10. W przypadku uznania sprzeciwu, o którym mowa w punkcie 8.8. Regulaminu za bezzasadny lub niewniesienia przez Dewelopera sprzeciwu w terminie 7 dni od pozyskania informacji określonej w punkcie 8.7. Regulaminu:
  - a. Grupa OLX utrzyma w mocy podjęte zgodnie z punktem 8.6 Regulaminu działania;
  - b. jeżeli Ogłoszenie było objęte jedną z Usług Odpłatnych, Grupa OLX naliczy opłatę w pełnej wysokości zakupionej przez Dewelopera usługi.
- 11. W razie naruszenia prawa z wykorzystaniem Serwisu, a także poważnego lub powtarzającego się naruszenia postanowień Regulaminu, w szczególności w razie

powtarzających się prób publikowania lub rozpowszechniania nielegalnych treści przez danego Dewelopera lub różnych Deweloperów działających wspólnie i w porozumieniu, w tym z wykorzystaniem różnych Kont, Grupa OLX może, z zachowaniem zasad proporcjonalności i poszanowania wolności obrotu:

- a. zmienić pozycję Ogłoszenia, co oznacza przesunięcie danego Ogłoszenia na koniec listy wyników wyszukiwania na okres maksymalnie 30 dni lub do upływu czasu emisji Ogłoszenia;
  - b. zawiesić Konto lub Konta tymczasowo lub na stałe, co będzie równoznaczne z wstrzymaniem jego funkcjonalności. Deweloper, którego Konto zostało zawieszony, traci możliwość aktywnego korzystania z Serwisu, co oznacza, że nie może wysyłać i otrzymywać wiadomości z wykorzystaniem jego funkcjonalności oraz nie ma dostępu do historii wiadomości, nie może publikować nowych Ogłoszeń, edytować istniejących ani przeglądać historii opublikowanych już Ogłoszeń, przy czym Usługi Odpłatne zamówione przez Dewelopera przed zawieszeniem Konta, ale niezrealizowane na dzień jego blokady będą kontynuowane.
  - c. wypowiedzieć umowę z Deweloperem w trybie zwykłym zgodnie z punktem 11.1. b. Regulaminu lub przyspieszonym, tj. ze skutkiem na koniec bieżącego Okresu rozliczeniowego;
  - d. rozwiązać umowę z Deweloperem i usunąć Konto ze skutkiem natychmiastowym.
12. W przypadku podjęcia działań wskazanych w punkcie 8.11. Regulaminu Grupa OLX poinformuje Dewelopera niezwłocznie, w formie wiadomości e-mail, ze wskazaniem, powodów podjętych działań ze wskazaniem podstaw decyzji wynikających z treści Regulaminu.
13. Grupa OLX uprawniona jest do usunięcia Ogłoszenia lub zawieszenia Konta, jeśli zaistniało uzasadnione podejrzenie, że za pośrednictwem Ogłoszenia lub Konta mogło lub może dojść do działań zagrażających bezpieczeństwu innych Deweloperów oraz Użytkowników w ramach Serwisu, jak również w przypadku, w którym Deweloper lub publikowane przez niego Ogłoszenie negatywnie wpływają na dobre imię Grupy OLX lub w inny sposób szkodzi Grupie OLX.
14. Dla uniknięcia wątpliwości, wniesienie lub niewniesienie skutecznego sprzeciwu w sytuacji określonej punktem 8.8. Regulaminu pozostaje bez wpływu na prawo Dewelopera do wniesienia reklamacji zgodnie z punktem 9 Regulaminu.

## **9. Postępowanie reklamacyjne**

1. W razie wystąpienia jakichkolwiek nieprawidłowości dotyczących działania Serwisu, w tym poszczególnych usług mających charakter techniczny Deweloper powinien w pierwszej kolejności skontaktować się z działem Wsparcia Klienta/Centrum Pomocy za pośrednictwem [formularza kontaktowego](#), podając dane niezbędne do identyfikacji danego problemu.



2. Grupa OLX dokłada wszelkich starań, aby świadczone usługi były jak najwyższej jakości. Niezależnie od powyższego Deweloper ma prawo do nieodpłatnego złożenia reklamacji dotyczącej niewykonania bądź nienależytego wykonania przez Grupę OLX usług świadczonych na podstawie Regulaminu.
3. Reklamację można złożyć za pośrednictwem formularza kontaktowego dostępnego pod adresem: [www.otodom.pl/kontakt](http://www.otodom.pl/kontakt) lub pisemnie na adres Grupy OLX w terminie do 14 dni od daty zakończenia emisji Ogłoszenia.
4. Reklamacja powinna zawierać co najmniej: imię i nazwisko, adres email Dewelopera przypisany do Konta, numer ID Ogłoszenia, okoliczności uzasadniające reklamację, a także żądanie Dewelopera związane ze składaną reklamacją.
5. Jeżeli podane w reklamacji dane lub informacje nie pozwalają na rozpoznanie reklamacji, Grupa OLX zwróci się do Dewelopera o wyjaśnienie ewentualnych wątpliwości lub podanie dodatkowych informacji, o ile będzie to niezbędne dla rozpoznania reklamacji przez Grupę OLX, wskazując precyzyjnie takie wątpliwości lub wymagane informacje.
6. Grupa OLX rozpoznaje reklamację w terminie 30 dni od daty otrzymania reklamacji lub otrzymania informacji uzupełniającej, o której mowa w punkcie 9.5 Regulaminu. Odpowiedź Grupy OLX w sprawie reklamacji jest wysyłana pocztą elektroniczną na adres email przypisany do Konta, chyba, że Deweloper zażąda w treści reklamacji przesłania odpowiedzi pocztą na adres korespondencyjny wskazany w treści reklamacji.

## **10. Skarga i mediacja**

1. Skarga przysługuje Deweloperowi w następujących przypadkach:
  - a. rzekomego niewywiązywania się przez Grupę OLX z obowiązków wynikających z Regulaminu 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 i wpływających na możliwość wykorzystania oferowanych w nim usług przez Dewelopera;
  - c. podejmowanych przez Grupę OLX środków w ramach Serwisu, które wpływają na sytuację Dewelopera;
  - d. blokady wybranej treści publikowanej lub przesłanej przez Dewelopera lub blokady Konta Dewelopera zgodnie z punktem 8 Regulaminu.
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.

3. Do skargi znajdują odpowiednie zastosowanie postanowienia punktów 9.3. - 9.6. Regulaminu.
4. Deweloper ma możliwość wnioskowania o skorzystanie z mediacji celem rozwiązania sporów powstałych między Grupą OLX a danym Deweloperem w związku ze świadczonymi przez Grupę OLX usługami, w tym sporów dotyczących kwestii mogących być przedmiotem skargi, o której mowa w punkcie 10.1. Regulaminu. 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 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 10.1. litera a. Regulaminu.
5. Deweloper zachowuje pełną swobodę zaproponowania innego mediatora, z pomocą którego jest gotów podjąć mediacje.
6. Możliwość skorzystania z mediacji jest dobrowolna. Grupa OLX ma prawo odmowy udziału w mediacji.

## **11. Rozwiązanie umowy z Grupą OLX**

1. Deweloper może w każdym czasie rozwiązać umowę usługi Konta z Grupą OLX poprzez złożenie oświadczenia o rozwiązaniu umowy z adresu e-mail, który stanowi jednocześnie login do Konta Dewelopera. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i liczony jest od pierwszego dnia kolejnego Okresu Rozliczeniowego.
2. Umowa usługi Konta może zostać rozwiązana przez Dewelopera z zachowaniem poniższych zasad:
  - a. rozwiązanie umowy usługi Konta możliwe jest poprzez przesłanie oświadczenia o wypowiedzeniu umowy usługi Konta poprzez formularz kontaktowy;
  - b. wraz z rozwiązaniem umowy usługi Konta przez Dewelopera wygasają pozostałe umowy łączące Grupę OLX z Deweloperem dotyczące usług świadczonych w ramach Serwisu na podstawie niniejszego Regulaminu;
  - c. rozwiązanie umowy Konta będzie skuteczne od chwili jego dokonania (na przyszłość), co oznacza, że uiszczone przez Dewelopera płatności nie będą podlegać zwrotowi. Grupa OLX nie będzie również zobowiązana do zwrotu równowartości niewykorzystanych kwot w ramach Usług Odpłatnych.
3. Poza przypadkami wskazanymi w niniejszym Regulaminie, Grupa OLX uprawniona jest do rozwiązania umowy z Deweloperem, jeśli Deweloper nie zalogował się na Koncie przez okres dłuższy niż 24 miesiące. W rezultacie Deweloper nie będzie już uprawniony do korzystania z usuniętego Konta. Informacja o rozwiązaniu umowy zostanie wysłana

Deweloperowi z 30-dniowym wyprzedzeniem na adres e-mail podany podczas Rejestracji. Deweloper będzie mógł wyrazić chęć dalszego korzystania z Konta korzystając z udostępnionej w tym celu funkcjonalności wymagającej zalogowania się Dewelopera do Konta. Prawo Grupy OLX do rozwiązania umowy zgodnie z niniejszym postanowieniem nie ogranicza prawa Dewelopera do ponownej rejestracji w Serwisie.

4. W trakcie okresu wypowiedzenia Deweloper uprawniony jest do korzystania z wszystkich usług świadczonych przez Grupę OLX w ramach Serwisu, na zasadach opisanych w niniejszym Regulaminie.
5. Jeżeli umowa z Deweloperem została rozwiązana na podstawie decyzji Grupy OLX, Deweloper nie może dokonać ponownej rejestracji w Serwisie bez uprzedniej zgody Grupy OLX.
6. Po rozwiązaniu umowy pomiędzy Deweloperem a Grupą OLX, Deweloper będzie miał dostęp wyłącznie do zakładki Ustawienia Konta Dewelopera oraz Płatności w Serwisie.
7. Umowa pomiędzy Deweloperem a Grupą OLX może zostać rozwiązana przez Dewelopera w przypadku braku akceptacji zmian do Regulaminu. W takim przypadku, w celu rozwiązania umowy, Deweloper powinien niezwłocznie, nie później niż w terminie 15 dni od ogłoszenia zmian powiadomić o tym Grupę OLX o rozwiązaniu umowy, z adresu e-mail, który stanowi jednocześnie login do Konta Dewelopera. Rozwiązanie przez Dewelopera umowy w powyższym trybie, odnosi skutek najwcześniej od następnego dnia po wystawieniu Faktury VAT za okres rozliczeniowy, w którym powiadomiono Dewelopera o zmianach Regulaminu.

## **12. Postanowienia końcowe**

1. Grupa OLX ma prawo do zmiany Regulaminu z zachowaniem następujących zasad:
  - a. zmiany Regulaminu mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych, prawnych lub technicznych i mogą dotyczyć również zmiany opłat, cenników i warunków Usług Odpłatnych;
  - b. o każdej zmianie Deweloper zostanie poinformowany poprzez zamieszczenie informacji na stronie Serwisu oraz drogą elektroniczną;
  - c. zmiany wchodzi w życie w terminie wskazanym przez Grupę OLX, nie krótszym niż 15 dni od poinformowania o zmianie Regulaminu, chyba, że przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią odmiennie, przy czym zmiana dotycząca opłaty abonamentowej wiąże Dewelopera od kolejnego Okresu rozliczeniowego;
  - d. zmiany nie mogą prowadzić do pozbawienia lub ograniczenia praw Użytkownika związanych z nabytymi Usługami Odpłatnymi. Usługi Odpłatne wykupione przed wejściem w życie zmian Regulaminu będą realizowane na dotychczasowych zasadach.
2. Grupa OLX może wprowadzić zmianę Regulaminu 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 Regulaminu w sposób, który uniemożliwia jej dotrzymanie wyżej wymienionego 15-dniowego okresu powiadomienia,
  - b. musi w drodze wyjątku zmienić Regulamin, aby przeciwdziałać nieprzewidzianemu i bezpośredniemu zagrożeniu związanemu z ochroną usług pośrednictwa internetowego, Użytkowników przed oszustwami, złośliwym oprogramowaniem, spamem, naruszeniem danych lub innymi zagrożeniami dla cyberbezpieczeństwa.
3. Do Usług Odpłatnych aktywnych przed dniem wejścia w życie nowego Regulaminu stosuje się postanowienia Regulaminu w brzmieniu dotychczasowym.
4. Z tytułu niewykonania lub nieprawidłowego wykonania usług, Grupa OLX ponosi odpowiedzialność wyłącznie w zakresie faktycznie poniesionej przez Dewelopera szkody z wyłączeniem utraconych korzyści.
5. W celu rozwoju Serwisu Grupa OLX ma prawo wprowadzenia nowych usług i funkcjonalności, które mogą być poprzedzone testami produktowymi, bez uszczerbku dla nabytych praw Deweloperów.
6. Grupa OLX posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
7. O ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej, prawem właściwym dla umów pomiędzy Deweloperem a Grupą OLX jest prawo polskie. Wybór prawa polskiego nie pozbawia Konsumenta ochrony przyznanej mu na podstawie przepisów, których nie można wyłączyć w drodze umowy, na mocy prawa jakie byłoby właściwe w braku wyboru prawa.
8. Wszelkie spory związane z usługami świadczonymi przez Grupę OLX w ramach Serwisu zostaną poddane właściwym sądom powszechnym.
9. Załączniki do niniejszego Regulaminu stanowią jego integralną część.

## Załącznik nr 1 - Cennik

1. Wysokość opłaty abonamentowej w danym Okresie rozliczeniowym uzależniona jest od ilości Ogłoszeń dotyczących Inwestycji prezentowanych na stronach Serwisu, przy czym wlicza się w nią Ogłoszenia dotyczące Inwestycji opublikowane przez Dewelopera jako nowe oraz przedłużone w danym okresie rozliczeniowym na kolejne 30 dni.
2. Cena publikacji Ogłoszenia dotyczącego Inwestycji wynosi 369 zł netto (453,87 zł brutto).

## Załącznik nr 2 - Usługi Promowania

1. Grupa OLX umożliwia Deweloperowi dodatkowo odpłatne skorzystanie z Usług Promowania Ogłoszeń, takich jak:
  - a. **TOP - początek listy** - usługa umożliwiająca wyświetlanie Ogłoszenia rotacyjnie w tzw. sekcji Ogłoszenia promowane na początku listy wyszukiwań.
  - b. **Podbij ofertę** - usługa polegająca na umieszczeniu Ogłoszenia na początku domyślnej listy wyszukiwań, wśród Ogłoszeń niepromowanych. Umieszczenie Ogłoszenia na liście wyszukiwań uzależnione jest od daty umieszczenia Ogłoszenia w Serwisie oraz daty wykupienia usługi Podbij ofertę na liście, tj. późniejsza data i godzina umieszczenia Ogłoszenia lub wykupienia usługi Podbij ofertę wpływa na wyższą pozycję Ogłoszenia na liście wyszukiwań.
  - c. **Ogłoszenie na OLX** - usługa polegająca na równoczesnej publikacji Ogłoszenia w serwisie OLX.pl prowadzonym przez Grupę OLX, w odpowiedniej kategorii, o ile dane Ogłoszenie jest zgodne z wymaganiami wskazanymi w regulaminie serwisu OLX.pl; promowanie Ogłoszenia na OLX odbywa się zgodnie z zasadami wskazanymi w Załączniku nr 2 do [Regulaminu serwisu OLX.pl](#).
  - d. **Strona główna** - usługa polegająca na umieszczeniu Ogłoszenia w puli Ogłoszeń, z pośród których w regularnych odstępach czasu automatycznie wybieranych jest kilka Ogłoszeń, których zdjęcie wraz z wybranymi parametrami prezentowane jest na stronie głównej Serwisu. Zdjęcie wraz z wybranymi parametrami Ogłoszeń wyświetlane jest na stronie głównej Serwisu, rotacyjnie, przez określony czas, w boksie promocyjnym zamieszczonym pod wyszukiwarką, przy czym pierwszeństwo w wyborze mają Ogłoszenia, które były publikowane na stronie głównej Serwisu najmniej razy w okresie ich promocji.
2. Opłata naliczana z tytułu Usług Promowania:

<b>Promowanie</b>	<b>Cena</b>
Ogłoszenie na OLX	19,99 zł netto
Podbij ofertę	9,99 zł netto
TOP 7 dni	24,99 zł netto
TOP 15 dni	34,99 zł netto
TOP 30 dni	49,99 zł netto
Strona główna 1 dzień	59,99 zł netto
Strona główna 7 dni	299,99 zł netto
Strona główna 15 dni	499,99 zł netto

3. Usługi Promowania są również oferowane w pakietach tych usług, zgodnie z poniższym zestawieniem:

<b>Pakiety promowań</b>	<b>Cena</b>
Pakiet OLX 25 wyróżnień	449,78 zł netto
Pakiet OLX 50 wyróżnień	879,56 zł netto
Pakiet OLX 100 wyróżnień	1.699,15 zł netto
Pakiet 25 podbić	237,26 zł netto
Pakiet 50 podbić	464,54 zł netto
Pakiet 100 podbić	899,10 zł netto
Pakiet 250 podbić	2.122,88 zł netto
TOP 7 dni 25 wyróżnień	562,28 zł netto
TOP 7 dni 50 wyróżnień	1.099,56 zł netto

TOP 7 dni 100 wyróżnień	2.124,15 zł netto
TOP 15 dni 25 wyróżnień	787,28 zł netto
TOP 15 dni 50 wyróżnień	1.539,56 zł netto
TOP 15 dni 100 wyróżnień	2.974,15 zł netto
TOP 30 dni 10 wyróżnień	474,91 zł netto
TOP 30 dni 25 wyróżnień	1.124,78 zł netto
TOP 30 dni 50 wyróżnień	2.199,56 zł netto
TOP 30 dni 100 wyróżnień	4.249,15 zł netto

4. Poszczególne Usługi Promowania rozpoczynają się z chwilą ich wyboru przez Użytkownika.
5. W przypadku wcześniejszego zakończenia emisji Ogłoszenia z aktywną Usługą Promowania z powodu usunięcia go przez Grupę OLX w przypadku naruszeń Regulaminu lub z powodu usunięcia Ogłoszenia przez Użytkownika w przypadku gdy doszło do zbycia przedmiotu Ogłoszenia ponowna reaktywacja danej Usługi Promowania nie będzie możliwa.
6. W przypadku wcześniejszego zakończenia emisji Ogłoszenia objętego jedną z Usług Promowania z powodu usunięcia Ogłoszenia przez Użytkownika i wznowieniu Ogłoszenia (w trakcie trwania pierwotnej emisji), wraz z Ogłoszeniem przywrócona zostaje Usługa Promowania na czas, który pozostał do jej wykorzystania.
7. Ceny wskazane w niniejszym Załączniku są cenami netto, do których zostanie doliczony podatek VAT.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Załącznikiem zastosowanie znajdują postanowienia Regulaminu.