

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

společnosti Silver Holding s.r.o., IČ 09082468, se sídlem Záhřebská 562/41, Vinohrady (Praha 2),  
120 00 Praha, pro webový portál [www.jbrealty.cz](http://www.jbrealty.cz)

## I. Výklad pojmů

### **Provozovatel:**

Silver Holding s.r.o.

se sídlem Praha - Vinohrady, Záhřebská 562/41, PSČ 120 00

IČ: 09082468

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 330274

emailová adresa: [info@jbrealty.cz](mailto:info@jbrealty.cz)

**Webový portál:** Internetové stránky provozované Provozovatelem na adrese  
<https://www.jbrealty.cz/>.

**Zájemce:** Návštěvník Webového portálu.

**Objednatel:** Právnícká osoba či fyzická osoba podnikající, která uzavře s Provozovatelem smlouvu o zveřejnění na Webovém portálu.

**Uživatelský účet:** Účet Objednatele založený registrací na Webovém portálu.

**Ceník:** Platný ceník zveřejněný [zde](#) na Webovém portálu, kterým se řídí nabídka a cena služeb poskytovaných Provozovatelem. Ceník rovněž tvoří přílohu č. 1 těchto všeobecných obchodních podmínek a je tak jejich nedílnou součástí.

**VOP:** Tyto všeobecné obchodní podmínky.

## II. Poskytované služby

1. Provozovatel prostřednictvím Webového portálu poskytuje objednatelům služby zejména v oblasti realitního trhu.
2. Základní službou poskytovanou Objednatelům je zveřejnění Objednatelem určených informací o jeho nabídkách nebo poptávkách prodeje nemovitých věcí nebo jeho zprostředkování na Webovém portálu (dále jen „Zveřejnění“).
3. Nabídka a cena služeb Provozovatele se řídí platným Ceníkem. Služby a jejich cena mohou být sjednány také individuálně, tj. odchýlně od Ceníku, v závislosti na rozsahu nabízených nebo poptávaných služeb a potřebách Objednatele.
4. Provozovatel si vyhrazuje právo jednostranně měnit ceny a rozsah poskytovaných služeb (např. v závislosti na vývoji trhu, návštěvnosti Webového portálu apod.). Taková změna vždy nabyde účinnosti jejím zveřejněním v Ceníku a nejsou jí dotčeny již uzavřené smlouvy s Objednateli.

### III. Uživatelský účet

1. Uživatelský účet si Objednatel založí kliknutím na tlačítko „Registrovat“ na Webovém portálu a následným dokončením registrace. Registrace je dokončena potvrzením totožnosti Objednatele prostřednictvím odkazu, který mu během registrace Provozovatel zašle na emailovou adresu uvedenou Objednatelem při registraci. Registrace je zpoplatněna dle Ceníku.
2. Zveřejnění nabídek nebo poptávek Objednatele je možné pouze po předchozí dokončené registraci nebo jeho přihlášení se do již registrovaného Uživatelského účtu.
3. Objednatel má právo na přístup k objednaným službám (zejm. zveřejněním nabídek nebo poptávek na Webovém portálu), a to prostřednictvím Uživatelského účtu. Tento přístup je chráněn uživatelským jménem a heslem, které si Objednatel zvolí při registraci nebo po přihlášení se do Uživatelského účtu.
4. Objednatel je povinen chránit své přihlašovací údaje před zneužitím, přičemž Provozovatel nenes žádnou odpovědnost za jakékoli zneužití těchto údajů neoprávněnou osobou.

### IV. Smlouva o poskytování služeb

1. Návrh Objednatele na uzavření smlouvy o Zveřejnění (dále jen „Objednávka“) přijímá Provozovatel prostřednictvím elektronického formuláře na Webovém portálu.
2. Vyplněním tohoto formuláře a kliknutím na tlačítko s názvem "Odeslat" nebo "Staňte se makléřem" nebo "Přidat realitní společnost" učiní Objednatel Provozovateli návrh na uzavření smlouvy o Zveřejnění (dále jen „Smlouva“), a to v rozsahu zvoleném Objednatelem a za cenu dle platného Ceníku a v souladu s těmito VOP.
3. Objednatel odesláním Objednávky potvrzuje, že se seznámil s podmínkami uzavření Smlouvy (i těmito VOP) a Ceníkem a bere na vědomí, že Provozovatel mu není povinen Objednávku písemně či elektronicky potvrzovat.
4. Objednávka je akceptována Provozovatelem a Smlouva je uzavřena konkludentně okamžikem zahájení poskytování služby Provozovatelem, tedy okamžikem zveřejnění nabídky, poptávky, profilu makléře nebo realitní firmy Objednatele na Webovém portálu.
5. Každé Zveřejnění může obsahovat pouze informace o jedné nabídce nebo poptávce prodeje nemovitých věcí nebo jeho zprostředkování.
6. Provozovatel je oprávněn uzavření Smlouvy odmítnout v následujících případech:
  - Objednávka je v rozporu s dobrými mravy,
  - Objednatel v objednávce uvedl neplatné, neúplné nebo nesprávné údaje (zejména své jméno/firmu, IČ, sídlo) nebo
  - Objednatel dříve porušil své závazky vůči Provozovateli nebo má vůči němu závazek po lhůtě splatnosti.
7. Jestliže objednávka Zveřejnění obsahuje jakékoliv grafické znázornění, logo, fotografii nebo jiný výsledek duševní tvořivé činnosti, za vypořádání vztahů s autorem takového díla odpovídá výlučně Objednatel v plném rozsahu. Objednatel souhlasí s tím, že pokud budou vůči Provozovateli z důvodu porušení jakýchkoliv práv třetích osob uvedených v tomto odstavci vzneseny jakékoli nároky, zavazuje se Objednatel tyto nároky uspokojit a Provozovatele v celém rozsahu odškodnit.
8. Objednatel bere na vědomí, že je v plném rozsahu odpovědný za obsahovou a gramatickou správnost Zveřejnění.
9. Objednatel souhlasí s tím, aby Provozovatel evidoval IP adresu zařízení, z něhož je Zveřejnění objednáváno.

## V. Zveřejnění

1. Provozovatel se zavazuje realizovat Zveřejnění dle podmínek Smlouvy uzavřené s Objednatelem.
2. Provozovatel má právo pozastavit nebo ukončit plnění ze Smlouvy, aniž by o tomto musel Objednatele informovat, v následujících případech:
  - zveřejňované informace jsou v rozporu s právním řádem České republiky nebo dobrými mravy,
  - zveřejňované informace mají sexuální podtext nebo se týkají poskytování sexuálních nebo erotických služeb,
  - zveřejňované informace jsou zařazeny do nesprávné kategorie nebo regionu (za správné zařazení do kategorie v objednávce odpovídá Objednatel),
  - zveřejňované informace by mohly poškodit dobré jméno Provozovatele nebo třetích osob,
  - zveřejňované informace se netýkají pouze jednoho subjektu, a to Objednatele,
  - zveřejňované informace porušují autorská práva, práva související s právem autorským, práva k ochranné známce, obchodní jméno, chráněné označení původu nebo práva průmyslová,
  - zveřejňované informace podněcují k nenávisti vůči skupině osob nebo k omezování jejich práv a svobod, hanobí národ, etnické skupiny, rasy a přesvědčení,
  - nebo zveřejňované informace obsahují nepravdivý údaj o jiné osobě, způsobilý značnou měrou ohrozit její vážnost, dobré jméno nebo pověst, poškodit ji v zaměstnání, narušit její rodinné vztahy nebo jí způsobit jinou vážnou újmu nebo
  - Objednatel prostřednictvím svého Uživatelského účtu umožňuje využívat služby třetí osobě, která je u Provozovatele negativně vedena z důvodu neuhrazení jakéhokoli splatného závazku vůči Provozovateli nebo z důvodu využívání osobních údajů Zájemců v rozporu s těmito VOP.
3. V případě pozastavení nebo ukončení plnění Provozovatele ze Smlouvy dle předchozího odstavce nemá Objednatel nárok na vrácení již uhrazené ceny za služby, a to ani zčásti.

## VI. Cena služeb

1. Objednatel se zavazuje zaplatit Provozovateli za služby cenu dle Ceníku, nebylo-li sjednáno jinak.
2. Cena za služby je splatná na základě faktury vystavené Provozovatelem, a to ve lhůtě splatnosti uvedené na příslušné faktuře. Objednatel souhlasí s vystavením a zasláním faktury v elektronické podobě.
3. V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny služeb má Provozovatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. Je-li Objednatel v prodlení s úhradou faktury, je povinen zaplatit Provozovateli administrativní poplatek ve výši 500, - Kč za zaslání písemné upomínky; tato může být Provozovatelem zaslána i elektronicky na emailovou adresu uvedenou Objednatelem v objednávce.
5. Objednatel bere na vědomí, že cena služeb dle Ceníku je stanovena na sjednané období s tím, že je povinen ji uhradit v plné výši i v případě, kdy celé období, na které byla služba sjednána, nevyužije (např. zveřejňované informace smaže nebo jejich zveřejnění pozastaví před uplynutím sjednaného období).

## VII. Reklamacce

1. Objednatel má právo na reklamaci služeb v případě porušení Smlouvy Provozovatelem.
2. Objednatel je v takovém případě oprávněn požadovat slevu nebo náhradní plnění (Zveřejnění) za dny, po které nebyla služba poskytována dle sjednaného rozsahu.
3. Neučiní-li volbu práva Objednatel v reklamaci, je oprávněn tak učinit Provozovatel.
4. Lhůta pro uplatnění reklamacce je nejpozději 14 dnů ode dne, kdy Objednatel chybu zjistil nebo při náležitě pozornosti mohl zjistit, nejpozději však do 2 měsíců ode dne porušení Smlouvy Provozovatelem.
5. Reklamacce je Objednatel oprávněn učinit elektronicky na email info@jbreality.cz. Provozovatel se zavazuje reklamaci vyřídit nejpozději do 10 dnů od jejího obdržení.

## VIII. Ostatní ujednání

1. Provozovatel neodpovídá za:
  - přerušení poskytování služeb v případě vyšší moci, v případě poruchy na zařízení dodavatelů energií a služeb (el. energie, telekomunikačního spojení apod.) nebo v případě, kdy důvod přerušení poskytování služeb leží na straně Objednatele,
  - obsahovou část zveřejňovaných informací, její jazykovou a gramatickou správnost a za pravdivost a aktuálnost zveřejňovaných údajů.
2. Provozovatel Objednateli nezaručuje jakýkoli ekonomický nebo jiný dopad Zveřejnění.
3. Provozovatel neodpovídá za škodu, která může Objednateli nebo třetím osobám vzniknout užíváním Webového portálu, včetně ušlého zisku nebo ztráty jakýchkoliv dat.

## IX. Informace o zpracování osobních údajů

1. Provozovatel se v plném rozsahu řídí pravidly stanovenými Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „Nařízení“) a vnitrostátními předpisy na ochranu osobních údajů a v souladu s těmito předpisy přísně dodržuje všechny nastavené postupy.
2. Provozovatel jako správce osobních údajů (dále též "správce") poskytuje tímto následující informace:
  - a) Právní základ pro zpracování osobních údajů
    - Smlouva o poskytování služeb uzavřená mezi Provozovatelem a Objednatelem
    - poskytování osobních údajů je povinností subjektu údajů – Objednatele, která vyplývá ze Smlouvy
  - b) Účel zpracování osobních údajů
    - poskytování služeb dle uzavřené Smlouvy
    - plnění zákonných povinností Provozovatele
    - ochrana oprávněných zájmů Provozovatele
  - c) Kategorie zpracovávaných osobních údajů
    - identifikační údaje Objednatele (jméno, příjmení, IČ, adresa sídla, IP adresa, emailová adresa)
    - kontaktní údaje Objednatele (emailová adresa, telefonní číslo)
  - d) Příjemci osobních údajů
    - kontrolní orgány a orgány státní správy

- poskytovatelé IT, účetních, právních a daňových služeb
  - poskytovatelé poštovních doručovacích služeb
- e) Doba zpracování osobních údajů
- osobní údaje budou zpracovány po dobu trvání Smlouvy či vedení Uživatelského účtu a dále po dobu nezbytně nutnou, která je vyžadována dle příslušných právních předpisů, např. dle zákona o účetnictví, zákona o archivnictví a evidenci, zákona o dani z přidané hodnoty atd. a dle obecných i speciálních promlčecích lhůt
- f) Práva Objednatele
- **Právo na informace týkající se zpracování osobních údajů:** Objednatel jako subjekt zpracování osobních údajů má právo znát totožnost a kontaktní údaje na správce, jeho zástupce i na případné pověřence pro ochranu osobních údajů, dále má právo znát účel a právní základ zpracování osobních údajů, právo znát příjemce nebo kategorie příjemců osobních údajů, informace o předání osobních údajů do třetích zemí, dobu uložení osobních údajů, informaci o právu na odvolání souhlasu a o dalších právech subjektu údajů, možnost podat stížnost u Úřadu na ochranu osobních údajů, informaci, zda jde poskytování osobních údajů je zákonný či smluvní požadavek, informování o automatizovaném rozhodování a profilování.
  - **Právo na přístup k osobním údajům:** Objednatel má právo požadovat od správce potvrzení, zda jeho osobní údaje jsou či nejsou zpracovávány. Pokud zpracovávány jsou, tak má Objednatel právo získat přístup k těmto osobním údajům a k informacím o účelu jejich zpracování, kategoriích dotčených osobních údajů, příjemcích nebo kategoriích příjemců, kterým jsou, byly nebo mají být osobní údaje zpřístupněny, dobu zpracování osobních údajů, existence práva požadovat opravu, výmaz, omezení a možnosti vznést námitku proti zpracování, informace o právu podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, informace o zdroji osobních údajů, informace, zda dochází k automatizovanému rozhodování a profilování osobních údajů, informace o zárukách při předávání osobních údajů do třetích zemí nebo mezinárodním organizacím.  
Objednatel má právo požadovat od správce kopie zpracovávaných osobních údajů.  
Při opakovaných a zjevně nepřiměřených žádostech je správce oprávněn účtovat žadateli přiměřený poplatek na úhradu administrativních nákladů za pořízení kopie.
  - **Právo na opravu osobních údajů:** Objednatel má právo žádat, aby správce bez zbytečného odkladu opravil nepřesné a doplnil neúplné osobní údaje, které se jej týkají. Základem uplatnění tohoto práva je sdělení skutečnosti vedoucí k opravě či doplnění správci.
  - **Právo na výmaz osobních údajů:** V případech, kdy pominul účel zpracování osobních údajů, byl odvolán souhlas ke zpracování osobních údajů a v dalších případech, které jsou podrobně uvedeny v čl. 17 odst. 1 písm. a) až f) Nařízení, je správce na základě žádosti povinen osobní údaje žadatele smazat. Pokud však není splněna zákonná podmínka pro výmaz, má správce právo si osobní údaje ponechat.
  - **Právo na omezení zpracování osobních údajů:** Na žádost subjektu údajů je správce povinen omezit zpracování osobních údajů jen na nejnútnejší zákonné důvody, pokud jsou splněny podmínky dle čl. 18 Nařízení.
  - **Právo vznesení námítky proti zpracování osobních údajů:** Dojde-li Objednatel ke zjištění, že správce zpracovává jeho osobní údaje v rozporu se zákonem s ochranou soukromého a osobního života Objednatele, má právo obrátit se přímo správce s touto

námitkou, aby došlo k co nejrychlejšímu odstranění závadného stavu nebo k dostatečnému zdůvodnění nastalé situace.

- **Právo na přenositelnost údajů:** Objednatel může požadovat, aby jeho osobní údaje byly předány jinému správci. Osobní údaje budou přeneseny v běžně používaném odpovídajícím formátu, nebude-li požadavku Objednatele bránit zákonná či jiná překážka.
  - **Právo podat podnět/stížnost na Úřad pro ochranu osobních údajů:** S jakýmkoli podnětem či stížností týkající se zpracování osobních údajů se lze obrátit přímo na Úřad pro ochranu osobních údajů, jakožto na dozorový orgán. Kontaktní údaje Úřadu na ochranu osobních údajů jsou: Úřad pro ochranu osobních údajů, plk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, tel. č.: 234 665 111, web: [www.uoou.cz/](http://www.uoou.cz/)
3. Veškerá výše uvedená práva je Objednatel oprávněn uplatnit zasláním písemné žádosti na emailovou adresu správce uvedenou v čl. I těchto VOP.
  4. Objednatel se zavazuje plnit veškeré povinnosti, které mu ve vztahu k osobním údajům ukládá zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR), a to především ve vztahu k subjektům, jejichž osobní údaje získal prostřednictvím Webového portálu.
  5. Objednatel je oprávněn osobní údaje Závěmce získané prostřednictvím Webového portálu použít výlučně k poskytnutí svých služeb v rámci své běžné obchodní činnosti a je povinen je chránit před jakýmkoli zneužitím a nesmí je použít pro jiné účely, zejména je povinen zabezpečit, aby tyto údaje nebyly zpřístupněny nebo poskytnuty jiné osobě či zveřejněny. V případě porušení této povinnosti je Objednatel v plném rozsahu odpovědný za škodu tím způsobenou. Objednatel souhlasí s tím, že pokud budou vůči Provozovateli z důvodu porušení jakýchkoli práv třetích osob uvedených v tomto ustanovení vzneseny jakékoli nároky, zavazuje se Objednatel tyto nároky uspokojit a Provozovatele v plném rozsahu odškodnit.

## **X. Závěrečná ujednání**

1. Tyto VOP nabývají platnosti a účinnosti okamžikem jejich zveřejnění na Webovém portálu.
2. Znění VOP je Provozovatel oprávněn jednostranně měnit či doplňovat. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva a povinnosti vzniklé po dobu účinnosti předchozího znění VOP.
3. Veškeré smluvní vztahy mezi Provozovatelem a Objednatelem se řídí právním řádem České republiky.
4. V případě vzniku sporu ze smluv o poskytování služeb mezi Provozovatelem a Objednatelem je dána pravomoc soudů České republiky. Je-li Objednatelem podnikatel, sjednává se místní příslušnost obecného soudu Provozovatele.
5. Tyto VOP a platný Ceník tvoří nedílnou součást Smlouvy.

Tyto všeobecné obchodní podmínky jsou platné a účinné od 24.7.2020 | Silver Holding s.r.o.

# **Příloha č. 1**

## **Ceník služeb**

Provozovatel není plátce DPH.

Založení uživatelského účtu.....	1 000 Kč
Zveřejnění profilu společnosti.....	7 900 Kč
Zveřejnění profilu makléře.....	4 900 Kč
Zveřejnění nabídky nemovitosti.....	4 900 Kč
Zveřejnění poptávky nemovitosti .....	3 200 Kč