

Uslovi korištenja internet stranice www.hausnekretnine.com

1. Opšte odredbe

Internet stranica www.hausnekretnine.com (u daljem tekstu: Stranica) u vlasništvu je i pod upravom HAUS Nekretnine d.o.o., sa sjedištem u Banjoj Luci, Kralja Petra I Karađorđevića 92, JIB 4405473630006, kontakt e-mail haus.nekretnine@gmail.com (u daljem tekstu: HAUS Nekretnine ili Društvo).

Pristupanjem Stranici, njenim pregledanjem ili korištenjem bilo kojeg njenog dijela, korisnik potvrđuje da je pročitao, razumio i u cijelosti prihvatio ove Uslove korištenja. Ukoliko se korisnik ne slaže sa bilo kojom odredbom ovih Uslova, dužan je odmah prestati sa korištenjem Stranice.

Ovi Uslovi primjenjuju se na sve posjetioce Stranice, bez obzira na to da li su sa Društvom zasnovali poslovni odnos.

Politika privatnosti, objavljena na Stranici, čini sastavni dio ovih Uslova korištenja.

2. Informativni karakter sadržaja

Svi podaci objavljeni na Stranici, uključujući podatke o nekretninama, cijene, površine, opise, tehničke karakteristike, fotografije, tlocrte, vizualizacije, podatke o lokaciji i pravnom statusu, objavljeni su isključivo u informativne svrhe.

Objavljeni podaci ne predstavljaju ponudu u smislu odredaba Zakona o obligacionim odnosima, niti javno obećanje nagrade, već isključivo poziv na davanje ponude. Objava nekretnine na Stranici ne obavezuje Društvo ni vlasnika nekretnine na zaključenje bilo kakvog pravnog posla.

Društvo zadržava pravo da u svakom trenutku, bez prethodne najave i bez obrazloženja, izmijeni ili ukloni bilo koji sadržaj sa Stranice, uključujući cijenu i uslove prodaje ili zakupa oglašene nekretnine.

3. Porijeklo podataka i izuzeće od odgovornosti za tačnost

Podaci o nekretninama koje Društvo objavljuje pribavljeni su od vlasnika nekretnina, njihovih punomoćnika, investitora ili drugih trećih lica.

Društvo postupa sa pažnjom dobrog privrednika i podatke provjerava u mjeri u kojoj je to razumno moguće, ali ne garantuje i ne može garantovati tačnost, potpunost, ažurnost niti istinitost podataka pribavljenih od trećih lica. Društvo ne odgovara za štetu nastalu usljed netačnosti, nepotpunosti ili neažurnosti takvih podataka.

Podaci o kvadraturi, godini izgradnje, pravnom statusu, teretima, upotrebnoj dozvoli, etažiranju i uknjižbi imaju orijentacioni karakter. Korisnik je dužan sve podatke koji su za njega od značaja

samostalno provjeriti kod nadležnih organa — Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, nadležnog suda, nadležne opštinske ili gradske službe, notara ili drugog stručnog lica.

Vizualizacije, 3D prikazi, idejna rješenja, virtualne šetnje i renderi objavljeni uz nekretnine u izgradnji predstavljaju ilustraciju i ne moraju odgovarati konačnom izvedenom stanju.

4. Sadržaj Stranice nije savjet

Sadržaj objavljen na Stranici, uključujući tekstove na blogu, vodiče, analize tržišta, kalkulacije prinosa i primjere izračuna, ima isključivo opšti i informativni karakter.

Takav sadržaj ne predstavlja pravni, poreski, finansijski, investicioni, građevinski niti bilo koji drugi stručni savjet i ne može biti osnov za donošenje poslovnih, pravnih ili finansijskih odluka. Svaki konkretan slučaj zahtijeva pojedinačnu stručnu procjenu.

Objavljeni iznosi, procenti, prosjeci, rasponi cijena i primjeri izračuna zasnovani su na javno dostupnim podacima i iskustvenim procjenama u trenutku objave i podložni su promjenama. Društvo ne odgovara za odluke koje korisnik donese oslanjajući se na takav sadržaj.

5. Ograničenje odgovornosti

Stranica i njen sadržaj dostupni su korisniku „u zatečenom stanju” i „prema raspoloživosti”.

U mjeri u kojoj to važeći propisi dozvoljavaju, Društvo ne odgovara za:

- neposrednu, posrednu, slučajnu ili posljedičnu štetu, izmaklu korist ili nematerijalnu štetu nastalu iz korištenja ili nemogućnosti korištenja Stranice
- privremenu ili trajnu nedostupnost Stranice, prekide u radu, greške, viruse ili druge štetne komponente
- gubitak ili oštećenje podataka korisnika
- radnje ili propuste trećih lica, uključujući vlasnike nekretnina, investitore, banke, notare i pružaoce tehničkih usluga
- sadržaj internet stranica trećih lica na koje Stranica upućuje

Korisnik koristi Stranicu na sopstvenu odgovornost i rizik.

6. Autorska prava i zaštita sadržaja

Cjelokupan sadržaj Stranice — tekstovi, fotografije, video zapisi, tlocrti, grafička rješenja, logotip, naziv, boje, raspored elemenata, baza podataka o nekretninama i njena struktura — predmet je autorskog i srodnih prava i isključivo je vlasništvo Društva ili lica koja su Društvu ustupila prava korištenja.

Zabranjeno je bez prethodne pisane saglasnosti Društva:

- umnožavanje, distribuiranje, javno saopštavanje, prerada ili objavljivanje bilo kojeg dijela sadržaja Stranice
- preuzimanje fotografija, tekstova ili opisa nekretnina radi objave na drugim internet stranicama, oglasnicima ili društvenim mrežama
- korištenje sadržaja Stranice u komercijalne svrhe, uključujući izradu izvedenih djela
- uklanjanje ili izmjena oznaka autorstva, vodenih žigova i logotipa

7. Zabranjeni načini korištenja

Zabranjeno je:

- automatizovano prikupljanje podataka sa Stranice (scraping, crawling, harvesting), korištenje robota, skripti ili drugih automatizovanih alata radi preuzimanja sadržaja ili baze nekretnina
- korištenje sadržaja Stranice za obuku, treniranje ili unapređenje sistema vještačke inteligencije i mašinskog učenja
- svako postupanje koje može oštetiti, onesposobiti, preopteretiti ili narušiti sigurnost Stranice ili ometati druge korisnike
- pokušaj neovlaštenog pristupa Stranici, serverima ili podacima
- ostavljanje neistinitih, tuđih ili izmišljenih podataka u obrascima na Stranici
- kontaktiranje Društva u svrhe neželjene komercijalne komunikacije

Društvo zadržava pravo da korisniku koji postupi suprotno ovoj odredbi, bez prethodne najave i bez obrazloženja, trajno onemogući pristup Stranici, kao i pravo na naknadu štete.

8. Upiti korisnika i posljedice kontakta

Slanjem upita putem obrasca na Stranici, elektronskom poštom, telefonom ili putem društvenih mreža, korisnik ne zasniva ugovorni odnos sa Društvom niti stiče bilo kakvo pravo prema Društvu.

Ugovorni odnos između korisnika i Društva nastaje isključivo zaključenjem pisanog ugovora o posredovanju, u skladu sa Opštim uslovima poslovanja Društva.

Društvo nije obavezno odgovoriti na svaki upit i zadržava pravo da odbije zasnivanje poslovnog odnosa bez navođenja razloga.

9. Zaštita interesa Društva u posredovanju

Ukoliko je korisnik posredstvom Društva — putem Stranice, upita, dostavljene dokumentacije ili organizovanog razgledanja — upoznat sa konkretnom nekretninom sa kojom prethodno nije bio upoznat, korisnik se obavezuje da bez znanja Društva ne pregovara niti zaključuje pravni posao u vezi sa tom nekretninom, neposredno sa vlasnikom ili preko trećeg lica.

Obaveza iz prethodnog stava odnosi se i na lica povezana sa korisnikom (bračni i vanbračni drug, srodnici u pravoj liniji, brat, sestra, kao i privredna društva u kojima korisnik ima udio ili funkciju).

Postupanje suprotno ovoj odredbi Društvo je ovlašteno da smatra izbjegavanjem plaćanja posredničke naknade i da po tom osnovu potražuje naknadu štete, u skladu sa Opštim uslovima poslovanja i važećim propisima.

10. Linkovi ka stranicama trećih lica

Stranica može sadržavati veze ka internet stranicama trećih lica. Društvo nema kontrolu nad njihovim sadržajem, uslovima korištenja ni politikama privatnosti i ne odgovara za njihov rad ni za štetu nastalu njihovim korištenjem. Postojanje veze ne predstavlja preporuku niti poslovnu povezanost.

11. Izmjene Uslova

Društvo zadržava pravo da ove Uslove izmijeni u svakom trenutku, bez prethodne najave. Izmijenjeni Uslovi stupaju na snagu objavom na Stranici.

Korisnik je dužan da se prije svakog korištenja Stranice upozna sa važećom verzijom Uslova. Nastavak korištenja Stranice nakon objave izmjena smatra se prihvatanjem izmijenjenih Uslova.

12. Djelimična ništavost

Ukoliko se pojedina odredba ovih Uslova utvrdi ništavom ili neprimjenjivom, to ne utiče na valjanost preostalih odredaba, koje ostaju na snazi u cijelosti.

13. Mjerodavno pravo i nadležnost

Na ove Uslove primjenjuje se pravo Republike Srpske i Bosne i Hercegovine.

Za sve sporove proistekle iz korištenja Stranice ugovara se **isključiva mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Banjoj Luci**.

14. Kontakt

HAUS Nektetnine d.o.o. Kralja Petra I Karađorđevića 92, Banja Luka, Republika Srpska, Bosna i Hercegovina JIB: 4405473630006 E-mail: haus.nekretnine@gmail.com Telefon: 066 812 220