

REGULAMIN IMIESZKANIE.PL

§ 1. Postanowienia ogólne i definicje

1. Regulamin określa zasady i warunki korzystania z Serwisu (www.imieszkanie.pl) oraz świadczenia Usługi (zdefiniowanej poniżej) dostępnej poprzez Serwis.
2. Definicje:
 - 2.1. „**Nieruchomość**” – nieruchomość (w szczególności lokal mieszkalny lub usługowy, działka zabudowana lub niezabudowana), której dotyczy Zgłoszenie.
 - 2.2. „**Oferta**” – skierowane przez Usługodawcę do Użytkownika zaproszenie do negocjacji mających na celu Zakup Nieruchomości przez Usługodawcę lub wskazaną przez niego osobą trzecią. Oferta obejmuje wstępną propozycję cenową Zakupu, przygotowaną na podstawie informacji zawartych w Zgłoszeniu. Oferta nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.
 - 2.3. „**Regulamin**” – niniejszy regulamin.
 - 2.4. „**Serwis**” – prowadzony przez Usługodawcę serwis internetowy, dostępny pod adresem www.imieszkanie.pl, umożliwiający skorzystanie z Usługi.
 - 2.5. „**Usługa**” – opisana w Regulaminie usługa świadczona przez Usługodawcę drogą elektroniczną, polegająca na ocenie spełniania przez Nieruchomość wstępnych kryteriów Zakupu Nieruchomości określonych w Regulaminie, oraz – w przypadku, gdy Nieruchomość te wstępne kryteria spełnia – przedstawieniu Użytkownikowi Oferty.
 - 2.6. „**Usługodawca**” – iMieszkanie.pl sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (adres siedziby: ul. Madalińskiego 11A/9, 30-303 Kraków), nr KRS: 0000897218, NIP: 6762596454, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym ... w ..., ... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy ..., e-mail: ...
 - 2.7. „**Użytkownik**” – osoba fizyczna, która odwiedza Serwis, jak również osoba fizyczna lub podmiot posiadający zdolność prawną (np. spółka), który korzysta z Usługi.
 - 2.8. „**Zakup**” lub – odpowiednio – „**Sprzedaż**” Nieruchomości – przeniesienie własności Nieruchomości na Usługodawcę lub wskazaną przez niego osobą trzecią na podstawie umowy sprzedaży, zamiany lub innej umowy przenoszącej własność Nieruchomości.
 - 2.9. „**Zgłoszenie**” – zgłoszenie dotyczące Nieruchomości przeznaczonej na Sprzedaż, wysłane przez Użytkownika do Usługodawcy za pomocą elektronicznego formularza zamieszczonego w Serwisie.
3. Użytkownik powinien zapoznać się z Regulaminem przed rozpoczęciem korzystania z Usługi.
4. W ramach Usługi i przygotowania Oferty Usługodawca nie dokonuje wyceny Nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Oferta, w tym zawarta w niej wstępna propozycja cenowa Zakupu Nieruchomości, nie stanowi operatu szacunkowego w rozumieniu wyżej wymienionej ustawy.
5. Celem Serwisu i Usługi jest zaproszenie Użytkownika do zawarcia z Usługodawcą lub wskazaną przez niego osobą trzecią umowy dotyczącej Zakupu Nieruchomości, na zasadach określonych w Regulaminie. Usługa nie ma na celu i nie może w żadnym wypadku zastąpić skorzystania z profesjonalnej usługi rzeczoznawcy majątkowego zajmującego się wyceną nieruchomości.

§ 2. Usługa

1. Każdy Użytkownik może przeglądać Serwis i zapoznawać się z ogólnodostępnymi treściami, w tym z Regulaminem i informacjami o Usłudze.
2. Dokonanie Zgłoszenia i skorzystanie z Usługi jest przeznaczone wyłącznie dla osób posiadających pełną zdolność do czynności prawnych.
3. Usługa dotyczy wyłącznie Nieruchomości zlokalizowanych na obszarze miasta Krakowa lub gmin ościennych.
4. Usługa jest świadczona przez Usługodawcę nieodpłatnie.
5. W celu skorzystania z Usługi należy dokonać Zgłoszenia za pomocą elektronicznego formularza dostępnego w Serwisie. W formularzu należy zgodnie z prawdą podać wymagane dane osobowe Użytkownika oraz informacje o Nieruchomości (dane i informacje, których podanie jest wymagane, są w formularzu odpowiednio oznaczone). Skutki podania w Zgłoszeniu nieprawdziwych lub niedokładnych danych i informacji obciążają Użytkownika.
6. Warunkiem dokonania Zgłoszenia jest oświadczenie przez Użytkownika, że zapoznał się on z Regulaminem.
7. Przesłanie Zgłoszenia do Usługodawcy oznacza, że Użytkownik jest zainteresowany otrzymaniem Oferty dotyczącej Nieruchomości.
8. Bezpośrednio po otrzymaniu Zgłoszenia system Usługodawcy wysyła automatyczną wiadomość stanowiącą potwierdzenie otrzymania Zgłoszenia. Wiadomość jest wysyłana na adres e-mail podany w Zgłoszeniu i stanowi jednocześnie potwierdzenia zawarcia na odległość umowy dotyczącej świadczenia Usługi.
9. Usługodawca w terminie 48 godzin od otrzymania Zgłoszenia przygotowuje i przesyła Użytkownikowi, na adres e-mail podany w Zgłoszeniu, Ofertę albo – jeśli Zgłoszenie nie spełnia wstępnych kryteriów określonych w ust. 10 poniżej – informację o odmowie przygotowania Oferty.
10. Usługodawca przygotowuje Ofertę w przypadku, gdy Zgłoszenie spełnia łącznie następujące kryteria:
 - 10.1. formularz zgłoszeniowy został wypełniony w sposób kompletny i poprawny oraz nie zachodzi uzasadnione podejrzenie, że podane w nim dane i informacje są fikcyjne;
 - 10.2. Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze miasta Krakowa lub gminy ościennej;
 - 10.3. parametry techniczne, lokalizacja i stan Nieruchomości zadeklarowane w Zgłoszeniu wskazują – na podstawie doświadczenia zawodowego Usługodawcy i aktualnych trendów rynkowych – na duże prawdopodobieństwo pozyskania nabywcy lub najemcy dla tej Nieruchomości.
11. Oferta stanowi propozycję przeprowadzenia negocjacji dotyczących Sprzedaży Nieruchomości i obowiązuje przez 14 dni od momentu jej przesłania do Użytkownika. Oznacza to, że jeśli w powyższym terminie Użytkownik skontaktuje się z Usługodawcą w celu przeprowadzenia negocjacji dotyczących Sprzedaży Nieruchomości, Usługodawca ma obowiązek przystąpić

do takich negocjacji. Użytkownik nie ma jednak obowiązku przystąpić do negocjacji. Wstępna propozycja cenowa Zakupu Nieruchomości, zawarta w Ofercie, nie jest wiążąca i ma charakter orientacyjny – ma ona służyć Użytkownikowi do podjęcia decyzji o przystąpieniu albo nieprzystąpieniu do negocjacji dotyczących Sprzedaży Nieruchomości.

12. Usługa ma charakter jednorazowy, co oznacza że jest każdorazowo wykonywana niezwłocznie po przesłaniu Zgłoszenia do Usługodawcy. Użytkownik, który po wysłaniu Zgłoszenia chce zrezygnować z Usługi, może to zrobić w dowolny sposób – np. kontaktując się z Usługodawcą na adres e-mail: pomoc@imieszkanie.pl
13. W przypadku akceptacji przez Użytkownika propozycji przeprowadzenia negocjacji dotyczących Sprzedaży Nieruchomości, dalsze czynności podejmowane są z Użytkownikiem poza Serwisem. Do takich czynności nie mają zastosowania postanowienia Regulaminu, z zastrzeżeniem ust. 1417 poniżej.
14. Jeśli Użytkownik korzysta z Usługi w imieniu własnym, dokonując Zgłoszenia i przystępując do negocjacji z Usługodawcą, Użytkownik ten oświadcza, że posiada tytuł prawny do Nieruchomości (w szczególności taki jak własność, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu).
15. Jeśli Użytkownik korzysta z Usługi w imieniu osoby trzeciej lub podmiotu (np. spółki), dokonując Zgłoszenia i przystępując do negocjacji z Usługodawcą, Użytkownik ten oświadcza i zapewnia, że:
 - 15.1. jest uprawniony do działania w imieniu takiej osoby trzeciej lub podmiotu, w tym jest umocowany do prowadzenia z Usługodawcą negocjacji dotyczących Sprzedaży Nieruchomości;
 - 15.2. osoba trzecia lub podmiot, który reprezentuje Użytkownik, posiada tytuł prawny do Nieruchomości (w szczególności taki jak własność, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu).
16. W ramach negocjacji dotyczących Sprzedaży Nieruchomości, Usługodawca zobowiązuje się do:
 - 16.1. stosownie do możliwości i uzgodnień z Użytkownikiem – niezwłocznego przeprowadzenia oględzin Nieruchomości przez doradcę Usługodawcy w celu weryfikacji Oferty i zawartej w niej wstępnej propozycji cenowej Zakupu; w wyniku oględzin oraz badania stanu faktycznego i prawnego nieruchomości, wstępna propozycja cenowa Zakupu może ulec zmianie;
 - 16.2. zapewnienia gotowości do zawarcia z osobą posiadającą stosowny tytuł prawny do Nieruchomości umowy mającej na celu Sprzedaż Nieruchomości – w terminie 1 Dnia Roboczego od pomyślnego zakończenia negocjacji (tj. uzgodnienia przez strony wszystkich istotnych warunków umowy), pod warunkiem przedstawienia przez Użytkownika w toku negocjacji wszystkich niezbędnych i wskazanych przez Usługodawcę informacji i dokumentów dotyczących stanu faktycznego i prawnego Nieruchomości;
 - 16.3. w przypadku, gdy zawarcie umowy mającej na celu Sprzedaż Nieruchomości dla swojej ważności lub uzyskania uzgodnionego w toku negocjacji skutku wymaga zachowania formy aktu notarialnego – zorganizowania wizyty u notariusza i pokrycia kosztów sporządzenia aktu notarialnego;

17. Dla celów Regulaminu przez „umowę mającą na celu Sprzedaż Nieruchomości”, o której mowa w ust. 15 pkt 15.2 powyżej, rozumie się – w zależności od ustaleń dokonanych w toku negocjacji – umowę rezerwacyjną, umowę przedwstępną, umowę przenoszącą własność, umowę zamiany albo inną umowę uzgodnioną przez strony. Nabywcą Nieruchomości w ramach takiej umowy może być Usługodawca lub wskazana przez niego osoba trzecia (np. klient Usługodawcy).
18. W ramach negocjacji dotyczących Sprzedaży Nieruchomości, Użytkownik zobowiązuje się do:
 - 18.1. niezwłocznego przedstawienia Usługodawcy kompletu niezbędnych informacji i dokumentów dotyczących stanu faktycznego i prawnego Nieruchomości;
 - 18.2. zapewnienia możliwości dokonania oględzin Nieruchomości.

§ 3. Zakaz dostarczania treści bezprawnych

1. W ramach korzystania z Serwisu i Usługi zabronione jest dostarczanie przez Użytkowników treści bezprawnych, naruszających prawo lub dobre obyczaje. Zakaz dotyczy w szczególności następujących treści:
 - 1.1. służących do prowadzenia działalności przestępczej bądź promujących, zachęcających lub instruujących w zakresie działań przestępczych;
 - 1.2. naruszających prawa własności intelektualnej, w tym prawa własności przemysłowej lub prawa autorskie;
 - 1.3. spreparowanych w sposób mogący stanowić zagrożenie dla prawidłowego funkcjonowania Serwisu lub Usługi;
 - 1.4. będących szkodliwym oprogramowaniem (np. wirusy, trojany, itp.).
2. Naruszenie zakazu, o którym mowa powyżej, stanowi rażące naruszenie Regulaminu. Usługodawca może odmówić świadczenia Usługi na rzecz Użytkownika, który naruszył powyższy zakaz.

§ 4. Przerwy

1. Usługodawca może przeprowadzać planowane przerwy techniczne, jeżeli są one niezbędne dla celów konserwacji systemu Usługodawcy, aktualizacji Serwisu lub rozbudowy Usługi. O takich planowanych przerwach Usługodawca powiadamia z odpowiednim wyprzedzeniem poprzez komunikat w Serwisie. W okresie planowanej przerwy technicznej dostęp do Usługi może być niemożliwy lub utrudniony.
2. Ze względów bezpieczeństwa lub w innych uzasadnionych przypadkach (np. nagła awaria) Usługodawca zastrzega sobie prawo do wyłączenia dostępności Serwisu i Usługi bez uprzedniego powiadomienia, na czas niezbędny do usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa lub awarii. Usługodawca zobowiązany jest dołożyć należytej staranności, aby wyłączenie dostępności Serwisu i Usługi trwało możliwie jak najkrócej.

§ 5. Prywatność i dane osobowe

1. Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Usługodawcę, jak również informacje o wykorzystywanych w Serwisie plikach cookies i podobnych technologiach znajdują się w [polityce prywatności](#) dostępnej w Serwisie.

§ 6. Wymagania techniczne

1. Aby korzystać z Serwisu i Usługi, wymagane jest użycie komputera osobistego lub urządzenia mobilnego typu smartfon lub tablet wyposażonego w przeglądarkę internetową i połączonego z Internetem. Serwis został skonfigurowany do współpracy ze wszystkimi popularnymi przeglądarkami. Usługodawca zaleca korzystanie z przeglądarki w najnowszej wersji.
2. W celu prawidłowego funkcjonowania Serwisu i Usługi urządzenie Użytkownika musi mieć włączoną akceptację tzw. cookies „niezbędnych”, służących do wykonania Usługi. Szczegóły są określone w [polityce prywatności](#) dostępnej w Serwisie.

§ 7. Reklamacje

1. Wszelkie reklamacje dotyczące Serwisu i Usługi można składać do Usługodawcy na piśmie (na adres siedziby Usługodawcy wskazany w § 1 Regulaminu) lub e-mailowo na adres: pomoc@imieszkanie.pl
2. Reklamacja powinna zawierać dane osoby lub podmiotu składającego reklamację (imię i nazwisko/nazwę, adres lub adres e-mail), wskazanie przyczyny reklamacji oraz treść żądania.
3. Reklamacje są rozpatrywane według kolejności wpływu. Odpowiedź na reklamację jest udzielana w terminie do 30 (trzydziestu) dni od otrzymania reklamacji.
4. Reklamacje są rozpatrywane na podstawie postanowień Regulaminu oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego w Polsce.
5. Skorzystanie z procedury reklamacyjnej jest dobrowolne.

§ 8. Zmiany Regulaminu

1. Usługodawca może zmienić Regulamin z ważnej przyczyny, w szczególności gdy jest to:
 - 1.1. konieczne do dostosowania Regulaminu do przepisów prawa mających bezpośredni wpływ na Regulamin;
 - 1.2. konieczne do dostosowania Regulaminu do zaleceń, nakazów, orzeczeń, postanowień, interpretacji, wytycznych lub decyzji uprawnionych władz dotyczących naszego Serwisu lub Usługi;
 - 1.3. uzasadnione z uwagi na rozbudowę lub zmianę funkcjonalności Serwisu lub Usługi;
 - 1.4. konieczne ze względu na zmianę warunków technicznych korzystania z Serwisu lub Usługi;
 - 1.5. uzasadnione potrzebą usunięcia niejasności, błędów lub omyłek pisarskich, które ewentualnie wystąpiłyby w Regulaminie;
 - 1.6. konieczne ze względu na zmianę danych teleadresowych, nazw, numerów identyfikacyjnych, adresów elektronicznych lub linków zamieszczonych w Regulaminie.

2. O zmianie Regulaminu Usługodawca powiadamia poprzez zamieszczenie zmienionego Regulaminu w Serwisie.
3. Zmieniony Regulamin stosuje się do Użytkowników, którzy skorzystają z Usługi po opublikowaniu w Serwisie zmienionego Regulaminu.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Językiem Serwisu, językiem stosowanym w komunikacji z Użytkownikami, jak również językiem umowy dotyczącej Usługi jest język polski. Usługodawca może również udostępnić Serwis w innych wersjach językowych.
2. Usługa i Regulamin podlegają prawu powszechnie obowiązującemu w Polsce.

Wersja z dnia 07.05.2021 r.