

KODULINE.EE TEENUSE OSUTAMISE ÜLDTINGIMUSED KLIENDILE

Versioon 16.04.2021

Mõisted

Keskkond – koduline.ee veebikeskkond, mille kaudu osutatakse tarkvarateenust *software as a service* (SaaS) põhimõttel;

Maakler – Keskkonnas kasutajaks registreerunud kinnisvaramaakler;

Klient – Keskkonnas kasutajaks registreerunud kinnisvara müüja, üürileandja või ostja;

Teenus – protsess, mis viib kokku nõudluse ja pakkumise Maakleri ja Kliendi vahel;

Teenuseosutaja - Teenuse pakkuja Keskkonnas;

Konto – Kliendi personaalne link, mille abil saab ta turvalise ligipääsu Keskkonnale;

Koostööpakkumus – Kliendi poolt esitatud kinnisvara müügi või üürile andmise pakkumus Maakleritele koostöölepingu sõlmimiseks;

Koostööpakkumuse aktsepteerimine - Kliendi poolt tehtud lõplik valik kandideerinud Maaklerite vahel ehk nõusolek Maakleri värbamiseks;

Koostööleping – Maakleri ja Kliendi vaheline koostöökokkulepe Tehingu eesmärgil, mis on sõlmitud väljaspool Keskkonda;

Tehing – Maakleri ja Kliendi vahelise Koostöölepingu lõpp ehk kinnisvara notariaalne ostu- või müügitehing;

Ostukuulutus - Kliendi poolt esitatud kinnisvara ostusoovi kuulutus Maaklerite käest pakkumuste saamiseks;

Ostupakkumus – Maakleri poolt Kliendile esitatud pakkumus kinnisvara ostuks;

Ostupakkumuse aktsepteerimine – Klient annab teada, et soovib Ostupakkumuse kohta Tehingu eesmärgil rohkem infot ja/või minna Ostupakkumuses pakutud kinnisvara vaatama.

1. ÜLDSÄTTED

1.1 Käesolevad üldtingimused kehtivad Kliendi (edaspidi "**Klient**") ja Koduline OÜ, registrikood 14707660, asukohaga Sireeni tn 1, Rapla maakond, Rapla vald, Sulupere küla 79529, Eesti Vabariik (edaspidi „**Teenuseosutaja**“) vahel veebikeskkonna **koduline.ee** (edaspidi „**Keskkond**“) teenuse kasutamisel.

2. ÜLDTINGIMUSED

2.1 Kliendi tingimuste kehtivus ja muutmine Keskkonnas

2.1.1 Üldtingimused kehtivad kõikidele Klientidele;

2.1.2 Üldtingimuste muudatus avalikustatakse Teenuseosutajaga seotud veebilehel ning rakendub Kasutajale alates nõusoleku andmisest;

2.1.3 Teenuseosutajal on õigus üldtingimusi muuta tulenevalt Keskkonna sisulisest või tehnilisest arengust, seaduste või õigusaktide muudatustest.

2.2 Konto

2.2.1 Keskkonna kasutamine eeldab Konto olemasolu. Konto loomiseks peab olema teovõimeline isik ja vähemalt 18 aastat vana;

2.2.2 Oma Konto turvalisuse eest vastutab Klient ise. Turvalisuse tagamiseks on Kliendil keelatud Konto andmeid kolmandate isikutega jagada;

2.2.3 Vahetult pärast Konto vormistamist ning üldtingimustega nõustumist edastatakse Kliendile kinnituskiri, millega antakse juurdepääs Keskkonna sisule ning Kliendile jõustuvad Keskkonna üldtingimustes kirjeldatud sätted. Kinnitus saadetakse Kliendi poolt määratud e-posti aadressile;

2.2.4 Klient vastutab kõigi oma poolt sisestatud andmete õigsuse eest, kuid Teenuseosutajal on õigus avalikult kättesaadava info põhjal selle õigsust kontrollida ja Keskkonnas korrigeerida;

2.2.5 Kliendil on õigus igal ajal alata Keskkonna kaudu Konto kustutamine. Teenuseosutajal on õigus piirata Konto kohest kustutamist juhul kui Kliendil on Keskkonnas aktiivne Koostööpakkumus või Ostukuulutus;

2.2.6 Teenuseosutajal on õigus peatada Teenuse osutamine Kliendile juhul, kui Kliendi kohta saadakse andmeid, et ta Teenust kasutades rikub üldtingimusi või kolmandate isikute õigusi. Vaidluse korral rikkumise olemasolu kohta on Teenuseosutajal õigus peatada Teenuse osutamine kuni vaidluse lõpliku lahendamiseni Kliendi ja kolmanda isiku vahel.

2.3 Kliendi õigused ja kohustused

2.3.1 Kliendil on õigus lisada Keskkonda Koostööpakkumus ja saada 48 tunni jooksul (kandideerimispe-riood) alates Koostööpakkumuse esitamisest Maakleritelt pakkumisi Koostöölepinguks;

2.3.2 Kliendil on õigus lisada Keskkonda Ostukuulutus ja kohustus see aktiveerida, peale mida on õigus saada Maakleritelt Ostupakkumusi;

2.3.3 Kliendil on õigus oma Ostukuulutuse nähtavuse aega pikendada;

2.3.4 Kliendil on õigus saada Keskkonnas toimetamise ajal informatiivset tehnilist tuge ning soovitusi;

2.3.5 Kliendil on kohustus teavitada Teenuseosutajat igasugusest tegevusest või infost, mis võiks Keskkonda ja pakutavat Teenust kahjustada;

2.3.6 Kliendil on kohustus sisestada Konto loomisel ning Koostööpakkumuse või Ostukuulutuse sisestamisel tõeseid andmeid enda ja/või kinnisvara kohta. Koostöö pakkumine Koostöölepinguks ja Ostupakkumuse esitamine on Maakleri jaoks siduv, seega ei tohi Kliendi poolt sisestatud andmed olla Maaklerite jaoks eksitavad;

2.3.7 Maaklerite poolt tehtud koostöö pakkumised Koostöölepinguks on peale kandideerimisperioodi Keskkonnas aktiivsed 3 kalendripäeva, mille jooksul on Kliendil õigus Koostööpakkumus aktsepteerida. Teatud juhtudel võib Teenuseosutaja seda perioodi pikendada, kuid mitte kauem kui 10 kalendripäeva;

2.3.8 Kliendil on kohustus hoida Maakleri Koostööpakkumuse või Ostupakkumuse sisu konfidentsiaalsena ning mitte jagada infot kolmandate isikutega;

2.3.9 Maaklerite poolt tehtud Ostupakkumused on Keskkonnas aktiivsed Maakleri poolt määratud ajal või kuni 7 kalendripäeva, kui Klient ja Maakler pole omavahel kokku leppinud teisiti, mille jooksul on Kliendil õigus Ostupakkumus aktsepteerida;

2.3.10 Kliendil on õigus Koostööpakkumust või Ostupakkumust mitte aktsepteerida, kui ükski Maakleritelt laekunud koostöö pakkumine Koostöölepinguks või Ostupakkumus ei sobi;

2.3.11 Kliendil on õigus Koostööpakkumusi saada ainult keskkonna kaudu. Kliendil on õigus jääda Maaklerite jaoks Keskkonnas anonüümseks kuni Koostööpakkumuse aktsepteerimiseni;

2.3.12 Peale Koostööpakkumuse aktsepteerimist on Kliendil õigus jääda anonüümseks Maaklerite jaoks, kelle pakkumist Koostöölepinguks Klient ei aktsepteeritud;

2.3.13 Kliendil on õigus valida mil viisil Maakler oma Ostupakkumuse esitab: telefoni teel, e-posti teel või Keskkonna kaudu. Keskkonna kaudu on Kliendil õigus jääda Maaklerite jaoks Keskkonnas anonüümseks kuni Ostupakkumuse aktsepteerimiseni;

2.3.14 Peale Ostupakkumuse aktsepteerimist Keskkonna kaudu on Kliendil õigus jääda anonüümseks Maaklerite jaoks, kelle Ostupakkumust Klient ei aktsepteeritud;

2.3.15 Kliendil on õigus Koostööpakkumust aktsepteerides sõlmida Koostööleping Maakleri poolt pakutud tingimustel. Kliendil on õigus saada Maakleriga kontakti 3 tööpäeva jooksul alates Koostööpakkumuse aktsepteerimisest;

2.3.16 Klient kinnitab, et on Koostööpakkumust aktsepteerides valmis heas usus allkirjastama Koostöölepingu Maakleriga 7 kalendripäeva jooksul või Maakleriga kokku lepitud ajal;

2.3.17 Kliendil on õigus Keskkonna kaudu saada Maakleri kontaktandmed juhul kui Maakler esitab Ostupakkumuse telefoni või e-posti teel. Samuti peale Keskkonna kaudu Ostupakkumust aktsepteerides;

2.3.18 Kliendil on õigus Ostupakkumust aktsepteerides tutvuda Maakleri poolt pakutud kinnisvaraga;

2.3.19 Kliendil ei ole lubatud võtta ühendust Keskkonnast kontakti saadud Maakleriga enne kui Koostööpakkumus pole Keskkonnas aktsepteeritud;

2.3.20 Klient on kohustus anda infot Tehingu kohta;

2.3.21 Klient on õigus anda tagasisidet Teenuse või Maakleri teenuse kohta;

2.3.22 Kliendil on õigus esitada pretensioone, saates need info@koduline.ee aadressile. Pretensioonidele vastab Teenuseosutaja hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul. Kui Klient ja Teenuseosutaja ei suuda lahenda vaidlust kokkuleppe teel, siis on Kliendil võimalik pöörduda Tarbijavaidluste komisjoni poole. Menetlustingimustega saab tutvuda ning avaldust esitada www.komisjon.ee. Tarbijavaidluste komisjoni pädevuses on lahendada Kliendi ja Teenuseosutaja vahel sõlmitud lepingust tulenevaid vaidlusi. Kliendi kaebuse läbivaatamine komisjonis on tasuta.

3. TASU

3.1 Tehingu eesmärgil Koostööpakkumused on Keskkonnas Kliendi jaoks tasuta;

3.2 Ostukuulutuste hind on märgitud Teenuse juures. Ostukuulutuste hinnakiri:

Teenus	Kodu ostja	Investor	Ärikinnisvara
Ostukuulutuse aktiveerimine (30 päeva)	14,90 eur	24,90 eur	24,90 eur
Ostukuulutuse pikendamine (järgmised 30 päeva)	9,90 eur	19,90 eur	19,90 eur
Maakleri konsultatsioon (sh online ja telefoni teel)	25 eur/h	60 eur/h	60 eur/h

3.3 Hinnakirjas toodud summad sisaldavad 20% käibemaksu;

3.4 Klient võib Teenuseosutajaga kokku leppida täiendavates teenustes või kasutada Keskkonnast kättesaadavaks tehtud tasulisi teenuseid, kinnitades iga tellimuse eraldi;

- 3.5 Ostukuulutuse Teenust osutatakse ettemaksu alusel. Ostukuulutuse eest tasutakse pangalingi või krediitkaardi kaudu;
- 3.6 Ostukuulutuse Teenuse arve edastatakse e-posti teel peale tasumist;
- 3.7 Klient saab aru, et Teenuse kasutamisega, Üldtingimustega nõustumisel ja/või Keskkonnast Teenuse tellimisel osutab Teenuseosutaja Kliendile Teenust Kliendi nõusolekul ning seetõttu puudub Kliendil õigus tellitud Teenusest taganeda vastavalt tarbija taganemisõiguse eriregulatsioonile;
- 3.8 Muude Teenuste eest tasutakse arve alusel. Arve tasumise tähtaeg on 5 kalendripäeva.

4. TALITUSPIDEVUS

4.1 Teenuseosutaja osutab Keskkonnas tarkvarateenust software as a service (SaaS) põhimõttel. Kliendile tähendab see, et teenust osutatakse „as-is“ põhimõttel. Teenuseosutaja püüab heas usus tagada maksimaalset käideldavust ning andmete terviklikkust, aga ei saa neid garanteerida. Kliendil puudub kompensatsioonide küsimise õigus.

5. AUTORIÕIGUSED

5.1 Kõik Keskkonna suhtes kehtivad autoriõigused kuuluvad Teenuseosutajale. Lepinguga ei loovuta ega anna Teenuseosutaja muul viisil Kliendile üle autoriõigusi.

6. ISIKUANDMETE TÖÖTLEMINE

6.1 Isikuandmete vastutavaks töötlejaks on Teenuseosutaja;

6.2 Teenuseosutaja töötleb järgmisi isikuandmeid: Kliendi ees- ja perekonnanimi, e-posti aadress, telefoninumber, sugu, vanus, lemmikloom, pereliikmete arv, elukoha asukoht, töökoha asukoht, hobi, foto ja suhtluskeel (edaspidi: Isikuandmed);

6.3 Teenuseosutaja töötleb Isikuandmeid eesmärgiga osutada Kliendile Teenust. Isikuandmete töötlemise toiminguteks on eeskätt Isikuandmete salvestamine Keskkonnas, nende Keskkonnas säilitamine ning Isikuandmete edastamine Maakleritele vastavalt Teenuse olemusele;

6.4 Teenuseosutaja töötleb Isikuandmeid üksnes kuni Konto kehtivuseni. Konto kehtivuse viimasel päeval kohustub Teenuseosutaja kustutama või jäädavalt anonümiseerima kõik Kliendiga seotud isikuandmed, v.a kui Klient on andnud Teenuseosutajale kirjalikult teistsugused juhised;

6.5 Teenuseosutaja tagab Kasutajate Isikuandmetega seotud õigused vastavalt Isikuandmete kaitset reguleerivatele õigusaktidele.

6.6 Teenuseosutajal on õigus:

6.6.1 kasutada Teenuse osutamisel kolmandatest isikutest teenusepakkujaid ja/või alltöövõtjaid (nt Keskkonna majutusteenus). Teenuseosutaja kohustub tegema kõik endast oleneva, et tema alltöövõtjate suhtes oleksid kehtestatud samad andmekaitsekohustused, mis on sätestatud käesolevas peatükis, eelkõige et rakendatakse asjakohaseid tehnilisi ja korralduslikke meetmeid sellisel viisil, et töötlemine vastaks õigusaktides kehtestatud nõuetele. Kui alltöövõtja rikub enda isikuandmete alaseid kohustusi, vastutab selliste kohustuste rikkumisel Kliendi ees Teenuseosutaja;

6.6.2 kasutada Isikuandmeid täielikult ja jäädavalt anonümiseeritud kujul statistika ja/või teadusuuringute jaoks Konto kehtivuse ajal ning tähtajatult pärast Konto kustutamist.

6.7. Teenuseosutaja on kohustatud:

6.7.1 rakendama asjakohaseid tehnilisi ja korralduslikke meetmeid viisil, et isikuandmete töötlemine vastaks õigusaktides sätestatud nõuetele ning seejuures oleks tagatud Kasutajate õiguste kaitse. Teenuseosutaja võtab turvalisuse hindamisel eelkõige arvesse Isikuandmete juhusliku või ebaseadusliku hävimise, kaotsimineku, muutmise ja loata avalikustamise või neile juurdepääsu saamise riske;

6.7.2 teavitama Kliendi põhjendamatu viivitusega pärast Isikuandmetega seotud rikkumisest teada saamist;

6.7.3 hoidma Isikuandmeid Euroopa Majanduspiirkonna lepinguosalisel riigis, sh mistahes kolmanda isiku pilvemajutus- või muu sarnase teenuse kasutamise korral.

7. VASTUTUS

7.1 Teenuseosutaja ei vastuta Kliendi ega mistahes kolmanda isiku ees kahju ja tagajärgede eest, mis on tingitud Teenuseosutaja juhiste ja muude Keskkonna kasutamise nõuete või üldtingimuste järgimata jätmisest;

7.2 Teenuseosutaja ja Klient vastutavad teineteisele tekitatud kahju eest Keskkonna kasutamise perioodil kui üks osapool on rikkunud Keskkonna kasutamise üldtingimusi;

7.3 Isikuandmete kaitset reguleeritavast õigusaktidest tulenevate nõuete rikkumisel vastutab Teenuseosutaja vastavalt õigusaktides sätestatule.

8. LÕPPSÄTTED

8.1 Kõik üldtingimustest tulenevad ja sellega seotud vaidlused (sealhulgas Üldtingimuste olemasolu, kehtivust ja lõpetamist puudutavad vaidlused) lahendatakse üksnes Eesti kohtutes. Esimese astme kohus on Harju Maakohus.

8.2 Üldtingimuste ühe sätte ebaseaduslikkus, kehtetus või jõustamatus ei mõjuta Üldtingimuste teiste sätete kehtivust, seaduslikkust ega jõustatavust. Kui Üldtingimuste üks säte osutub ebaseaduslikuks, kehtetuks või jõustamatuks, teevad Teenuseosutaja ja Klient heas usus kõik mõistlikult võimaliku, et asendada selline säte uue, seadusega kooskõlas oleva, kehtiva ja jõustatava sättega, mis on oma majanduslikult sisult võimalikult lähedane esialgsele sättele.