

KODULINE.EE TEENUSE OSUTAMISE ÜLDTINGIMUSED MAAKLERITELE

Versioon 01.09.2022

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 ostja, müüja või üürija

Teenuseosutaja - teenuse pakkuja Keskkonnas

Konto – Maakleri poolt loodud personaalne tunnus, mille abil saab Maakler turvalise ligipääsu Keskkonnale ning mis pole ühtlasi Klientidele nähtav

Pakkumus – Kliendi poolt esitatud kinnisvara ostu, müügi või üüri pakkumus Maakleritele koostöölepingu sõlmimiseks

Pakkumuse aktsepteerimine - Kliendi poolt tehtud lõplik valik kandideerinud Maaklerite vahel ehk värbamine

Koostööleping – Maakleri ja Kliendi vaheline koostöökokkulepe, mis on sõlmitud vastavalt Keskkonnas sisestatud andmetele

Vihjetasu – summa, mille tasub Maakler, kui Kliendi poolt Pakkumus edukaks märgitakse

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

1. ÜLDSÄTTED

1.1 Käesolevad üldtingimused kehtivad Maakleri (edaspidi "**Maakler**") 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 Maakleri tingimuste kehtivus ja muutmine

2.1.1 Üldtingimused kehtivad kõikidele Maakleritele;

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, teenusele ligipääs antakse Konto kaudu. Konto loomiseks peab olema teovõimeline isik ja vähemalt 18 aastat vana;

2.2.2 Konto on kaitstud Maakleri poolt parooliga. Oma Konto parooli turvalisuse eest vastutab Maakler. Turvalisuse tagamiseks on Maakleril keelatud Konto andmeid teistega jagada;

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

2.2.4 Maakler 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 Maakleril on õigus igal ajal algatada Keskkonna kaudu Konto kustutamine. Teenuseosutajal on õigus piirata Konto kohest kustutamist juhul kui Maakleril on Keskkonnas kandideerimine Pakkumusele pooleli või täitmata kohustusi Teenuseosutaja ees;

2.2.6 Teenuseosutajal on õigus peatada Teenuse osutamine Maaklerile juhul, kui Maakleri 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 Maakleri ja kolmanda isiku vahel.

2.3 Maakleri õigused ja kohustused

2.3.1 Maakleril on õigus saada Keskkonnast Pakkumusi ja kandideerida 48 tunni jooksul (kandideerimisperiood) alates Pakkumuse esitamisest;

2.3.2 Maakleril on õigus saada Keskkonnas toimetamise ajal informatiivset tehnilist tuge ning soovitusi;

2.3.3 Maakleril on kohustus teavitada Teenuseosutajat igasugusest tegevusest või infost, mis võiks Keskkonda ja pakutavat teenust kahjustada;

2.3.4 Maakleril on kohustus sisestada Konto loomisel ning Pakkumusele kandideerimisel tõeseid andmeid enda ja Koostöölepingu tingimuste kohta. Koostöö pakkumise esitamine on Kliendi jaoks siduv, seega ei tohi Maakleri poolt sisestatud andmed olla Kliendi jaoks eksitavad. Maakler kohustub Pakkumustele kandideerides Kliendile pakutama lubatud koostöötingimusi ja järgima Eesti Kinnisvaramaaklerite Head Tavade koodeksit (<http://www.maakleritekoda.ee/eesti-kinnisvaramaaklerite-head-tavad>) ning jagama hea tava kohaselt maakleritasu teise maakleriga eelnevalt kokkulepitud ühiselt osutatud teenuse eest.

2.3.5 Klientide poolt tehtud Pakkumused on peale kandideerimisperioodi Keskkonnas aktiivsed 3 kalendripäeva, peale mida kuulutab Teenusepakkuja automaatselt Pakkumuse mitte aktsepteerituks;

2.3.6 Maakleril on õigus jääda kandideerides anonüümseks teiste Maaklerite jaoks, millega seoses kohustub Teenuseosutaja mitte avaldama Maakleri Koostöölepingu tingimusi;

2.3.7 Kliendil on õigus Pakkumust mitte aktsepteerida, kui ükski Maakleritelt laekunud koostöö pakkumine ei sobi, peale mida kuulutab Teenusepakkuja automaatselt Pakkumuse mitte aktsepteerituks;

2.3.8 Maakler kohustub peale Kliendi poolt Pakkumust aktsepteerides võtma Kliendiga ühendust ning sõlmima Koostöölepingu enda poolt esitatud koostöötingimustega ning allkirjastama Koostöölepingu 3 tööpäeva jooksul. Seejärel on Kliendil aega allkirjastada 7 kalendripäeva;

2.3.9 Maakler kohustub Koostöölepingust tulenevate kohustuste lõppemisel ehk Tehingu toimumisel sisestama Tehinguandmed Keskkonda 3 tööpäeva jooksul alates Tehingu toimumise päevast;

2.3.10 Maakleril ei ole lubatud võtta koostöö eesmärgil ühendust Keskkonnast kontakti saanud Kliendiga enne kui Pakkumus pole Kliendi poolt Keskkonnas aktsepteeritud;

2.3.11 Maakleril on õigus esitada pretensioone, saates need info@koduline.ee aadressile. Pretensioonidele vastab Teenuseosutaja hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul.

3. TASU

3.1 Keskkond on Maakleri jaoks vaikimisi tasuta.

3.2 Maakler võib Teenuseosutajaga kokku leppida täiendavates tasulistes teenustes.

3.3 Igale Pakkumusele kandideerides kohustub Maakler tasuma Vihjetasu kahes osas. Esimese osa kohustus tekib Kliendi poolt Maakleri värbamisel ehk Pakkumuse aktsepteerimisel ning teise osa kohustus vastavalt kas ostu- või müügitehingu järgselt vastavalt hinnakirjale. Vihjetasu teise osa arvestus algab hiljemalt 3 tööpäeva jooksul peale notariaalse Tehingu toimumist.

3.3.1 Ostu ja müügi Tehingu hinnakiri:

Tehingu summa (eur)	Kliendi eest Vihjetasu (esimene osa)	Vihjetasu müügitehingult (teine osa)
... - 50 000	150 €	0 €
50 001 - 100 000	150 €	150 €
100 001 - 150 000	150 €	250 €
150 001 - 200 000	150 €	350 €
200 001 - 300 000	150 €	500 €
300 001 - ...	150 €	750 €

3.3.2 Üüri Tehingu hinnakiri:

Tehingu summa (eur)	Kliendi eest Vihjetasu (esimene osa)	Vihjetasu üüritehingult (teine osa)
Sõltumata summast	50 €	0 €

3.3.3 Hinnakirjas toodud summad ei sisalda käibemaksu.

3.4 Arve tasumise tähtaeg on 7 kalendripäeva.

4. TALITUSPIDEVUS

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

5. AUTORIÕIGUSED

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

6. ISIKUANDMETE TÖÖTLEMINE

6.1 Isikuandmete vastutavaks töötlejaks on Teenuseosutaja;

6.2 Teenuseosutaja töötleb järgmisi isikuandmeid: Maakleri ees- ja perekonnanimi, e-posti aadress, telefoninumber, pilt, video, kodulehe aadress, sotsiaalmeediakonto info, Kinnisvaramaaklerite registri liikmelisus, Eesti Kinnisvaramaaklerite Koja (EKMK) liikmelisus, kutseliste maaklerite liikmelisus, töökoht, asukoha-teave ja suhtluskeel (edaspidi: Isikuandmed);

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

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

6.5 Teenuseosutaja tagab Maakleri 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 Maakleri 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 rakendada asjakohaseid tehnilisi ja korralduslikke meetmeid viisil, et isikuandmete töötlemine vastaks õigusaktides sätestatud nõuetele ning seejuures oleks tagatud Maakleri 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 Maaklerit 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. KONFIDENTSIAALSUS

7.1 Konfidentsiaalseks teabeks on mistahes Isikuandmed ja ka muud andmed (sh andmed Maakleri, töötajate, töövõtjate ja käsundisaajate kohta), mis on edastatud Keskkonda ning mistahes muu teave, mida Teenuseosutaja vahetab Maakleriga teenuse kasutamise käigus, sõltumata nende andmete kvalifitseerimisest Isikuandmetena (edaspidi „**Konfidentsiaalne teave**“). Konfidentsiaalseks teabeks on ka teave Teenuseosutaja äritegevuse, ärisaladuste, ettevõttesiseseks kasutamiseks mõeldud informatsiooni või töökorralduse kohta. Kahtluse korral eeldatakse, et tegemist on konfidentsiaalse teabega.

7.2 Konfidentsiaalne teave ei hõlma teavet ega materjali:

- (a) mis oli seaduslikul viisil avalikult kättesaadav enne Keskkonna kasutamist või mis muutub pärast digitaalsete rakenduste kasutamist avalikult kättesaadavaks muul viisil kui üldtingimuste rikkumise teel;
- (b) mille on Maakler või Teenuseosutaja saanud mõnelt kolmandalt isikult, kellel on õigus niisugust infot edastada;
- (c) mille on Maakler või Teenuseosutaja iseseisvalt hankinud või tuletanud ilma Keskkonna üldtingimusi rikkumata, välja arvatud kui sellise teabe hankimine või tuletamine kuulus Maakleri või Teenuseosutaja kohustuste hulka Maakleri või Teenuseosutaja koostöös ja/või selline teave on Kasutaja või Teenuseosutaja edasi antud kasutamiseks Maakleri või Teenuseosutaja poolt;
- (d) mis kuulub avalikustamisele vastavalt õigusaktidest tulenevatele nõuetele või vastavalt kohutahendile.

7.3 Maakler või Teenuseosutaja kohustub mitte avaldama Konfidentsiaalset teavet täielikult ega osaliselt kolmandatele isikutele ega avalikkusele ilma Maakleri või Teenuseosutaja eelneva kirjaliku nõusolekuta, välja arvatud Maakleri või Teenuseosutaja professionaalsetele nõustajatele või juhtudel, kus teabe avaldamise kohustus tuleneb õigusaktidest.

8. VASTUTUS

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

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

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

8.4 Arve tasumisega viivitamisel on Teenuseosutajal õigus nõuda Maaklerilt viivist 0,05% iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.

9. LÕPPSÄTTED

9.1 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.

9.1 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 Kasutaja 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.