

VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

používania webovej stránky a poskytovania informačnej, konzultačnej a sprostredkovateľskej podpory SIAMIQ

1. Úvodné ustanovenia, identifikácia prevádzkovateľa a predmet podmienok

Tieto Všeobecné obchodné podmienky používania webovej stránky a poskytovania informačnej, konzultačnej a sprostredkovateľskej podpory SIAMIQ (ďalej len „VOP“) upravujú podmienky používania webovej stránky www.apartmany-thajsko.sk, podmienky komunikácie s prevádzkovateľom, základné pravidlá poskytovania informačnej, konzultačnej, koordinačnej a sprostredkovateľskej podpory a právne vzťahy vznikajúce medzi prevádzkovateľom a používateľmi webovej stránky, záujemcami, klientmi alebo inými osobami využívajúcimi služby alebo komunikačné kanály prevádzkovateľa.

Prevádzkovateľom webovej stránky a poskytovateľom činností podľa týchto VOP je:

QUICKREAL group s.r.o.

sídlo: Dr. Herza 26, 984 01 Lučenec, Slovenská republika

IČO: 50 340 573, DIČ: 2120285189, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 41145/S

kontaktné údaje:

e-mail: info@apartmany-thajsko.sk

telefón: +421 918 388 888

Spoločnosť QUICKREAL group s.r.o. používa v rámci svojej obchodnej, marketingovej a podnikateľskej činnosti označenie **SIAMIQ** ako obchodný brand zameraný najmä na oblasť zahraničných nehnuteľností, investičných apartmánov, developerských projektov a trhu nehnuteľností v zahraničí, predovšetkým v Thajsku.

Tieto VOP sa vzťahujú najmä na:

- používanie webovej stránky,
- používanie kontaktných formulárov,
- elektronickú komunikáciu,
- e-mailovú komunikáciu,
- telefonickú komunikáciu,
- komunikáciu prostredníctvom WhatsApp alebo WhatsApp Business,
- využívanie informačnej podpory,
- využívanie konzultačnej podpory,
- využívanie sprostredkovateľskej alebo koordinačnej podpory,
- komunikáciu súvisiacu s developerskými projektmi, quotation procesmi, showroom návštevami, rezerváciami, lead protection registráciou alebo obdobnými procesmi.

Tieto VOP sa primerane použijú aj na komunikáciu realizovanú prostredníctvom sociálnych sietí, marketingových formulárov, Meta Lead Ads, Facebook Lead Forms, newsletterov,

elektronických formulárov tretích strán alebo iných komunikačných a marketingových kanálov využívaných prevádzkovateľom.

2. Akceptácia VOP

Používaním webovej stránky, využitím komunikačných kanálov prevádzkovateľa, odoslaním formulára, zaslaním dopytu, vyžiadanim informácií, využitím konzultačnej alebo informačnej podpory, pokračovaním v komunikácii alebo využívaním činností prevádzkovateľa používateľ potvrdzuje, že sa oboznámil s týmito VOP a súhlasí s ich obsahom.

Pri formulároch, pri ktorých je implementovaný mechanizmus potvrdenia dokumentácie prostredníctvom checkboxu alebo obdobného potvrdzovacieho prvku, používateľ potvrdením príslušného políčka potvrdzuje oboznámenie sa s:

- týmito VOP,
- Zásadami ochrany osobných údajov,
- Disclaimerom / Dôležitými informáciami pre investorov.

Jednotlivé dokumenty môžu byť používateľovi sprístupnené prostredníctvom hypertextových odkazov, webových odkazov alebo iným primeraným spôsobom umožňujúcim oboznámenie sa s ich obsahom pred odoslaním formulára alebo využitím príslušnej funkcionality.

Ak používateľ nesúhlasí s obsahom týchto VOP, nie je oprávnený používať webovú stránku, komunikačné kanály alebo využívať činnosti poskytované podľa týchto VOP.

3. Definície pojmov

Na účely týchto VOP majú nižšie uvedené pojmy nasledovný význam:

Prevádzkovateľ / SIAMIQ

spoločnosť **QUICKREAL group s.r.o.**, ktorá prevádzkuje webovú stránku www.apartmany-thajsko.sk a používa obchodný brand SIAMIQ.

Webová stránka

internetová stránka www.apartmany-thajsko.sk, vrátane jej podstránok, formulárov, funkcionalít, jazykových verzií a súvisiacich digitálnych rozhraní.

Používateľ

akákoľvek fyzická alebo právnická osoba používajúca webovú stránku, komunikačné kanály alebo komunikujúca s prevádzkovateľom.

Klient

používateľ alebo záujemca, ktorý prejaví záujem o projekt, konzultáciu, developerskú ponuku, quotation proces, showroom návštevu alebo inú činnosť súvisiacu s podnikateľskou

činnosťou prevádzkovateľa.

Projekt

developerský projekt, apartmán, nehnuteľnosť, investičná ponuka alebo obdobná obchodná príležitosť prezentovaná prostredníctvom prevádzkovateľa.

Developer

developer, developerská skupina, vlastník projektu, predávajúci alebo iný subjekt poskytujúci konkrétny projekt alebo nehnuteľnosť.

Partner

developer, realitná agentúra, obchodný partner, právny partner, účtovník, daňový poradca, správca nehnuteľností, partner prenájmu alebo iná tretia osoba zapojená do konkrétneho procesu.

Konzultačná podpora

všeobecná informačná, komunikačná, koordinačná alebo orientačná podpora poskytovaná prevádzkovateľom, ktorá nepredstavuje právne služby, advokáciu, regulované investičné poradenstvo ani inú regulovanú odbornú službu.

Quotation proces / Cenová ponuka

proces prípravy, vyžiadania alebo sprostredkovania cenovej ponuky, dostupnosti jednotky, rezervácie alebo obdobného obchodného procesu súvisiaceho s konkrétnym projektom.

Lead protection registrácia

registrácia záujemcu u developera alebo partnera za účelom evidencie obchodného kontaktu, ochrany obchodného leadu alebo realizácie nadväzujúceho obchodného procesu.

Showroom návšteva

návšteva developerského showroomu, predajného centra, vzorovej jednotky alebo obdobného prezentačného priestoru organizovaná alebo koordinovaná priamo developerom alebo partnerom.

Zahraničný projekt

projekt, nehnuteľnosť alebo obchodná príležitosť nachádzajúca sa mimo Slovenskej republiky alebo podliehajúca zahraničnej jurisdikcii.

4. Charakter činností prevádzkovateľa

Prevádzkovateľ pôsobí prostredníctvom brandu SIAMIQ ako externý obchodný partner, affiliate partner, referral partner, marketingový partner a poskytovateľ informačnej, konzultačnej, koordinačnej a sprostredkovateľskej podpory pre slovenský trh a vybrané trhy Európskej únie.

Prevádzkovateľ nie je developerom, stavebnou spoločnosťou, vlastníkom prezentovaných projektov, predávajúcim nehnuteľností, poskytovateľom escrow služieb ani správcom

klientskych finančných prostriedkov, pokiaľ nie je v konkrétnom prípade výslovne uvedené inak.

Prevádzkovateľ vykonáva svoju podnikateľskú činnosť mimo územia Thajského kráľovstva a nepôsobí prostredníctvom miestnej prevádzkarne, kancelárie, právneho subjektu, pobočky, zamestnancov ani personálu na území Thajska.

Činnosť prevádzkovateľa môže zahŕňať najmä:

- e-mailovú komunikáciu,
- telefonickú komunikáciu,
- WhatsApp komunikáciu,
- základnú konzultačnú podporu,
- porovnanie projektov,
- prezentáciu projektov,
- všeobecnú orientáciu na trhu,
- sprostredkovanie kontaktu na developera,
- sprostredkovanie kontaktu na partnerov,
- pomoc pri quotation procese,
- koordináciu showroom návštevy na diaľku,
- základné preverenie dostupných informácií,
- základné preverenie vybraných dokumentov,
- všeobecnú trhovú orientáciu,
- všeobecnú investičnú orientáciu neregulovaného charakteru,
- koordináciu alebo popredajnú podporu prostredníctvom partnerov.

Rozsah činností prevádzkovateľa nemožno vykladať ako poskytovanie advokácie, právnych služieb, právneho zastupovania, daňového poradenstva, finančného poradenstva, regulovaného investičného poradenstva, technického auditu, znaleckej činnosti, účtovného poradenstva alebo iných regulovaných odborných služieb.

5. Zmluvné vzťahy, postavenie strán a obchodný model prevádzkovateľa

Prevádzkovateľ **nevystupuje** vo vzťahu k prezentovaným projektom, developerským ponukám, apartmánom alebo nehnuteľnostiam ako predávajúci, developer, stavebník, vlastník projektu ani ako zmluvná strana kúpnych, rezervačných, developerských alebo obdobných zmluvných vzťahov týkajúcich sa kúpy, rezervácie, prevodu, financovania, vlastníctva, správy alebo prenájmu nehnuteľností.

Ak nie je v konkrétnom prípade výslovne písomne dohodnuté inak, právne vzťahy súvisiace s rezerváciou, kúpou, prevodom, vlastníctvom, správou, prenájomom, financovaním alebo iným nakladaním s nehnuteľnosťou vznikajú **priamo medzi klientom a príslušným developerom, predávajúcim, vlastníkom nehnuteľnosti alebo iným relevantným partnerom.**

Prevádzkovateľ nie je zmluvnou stranou zmlúv uzatvorených medzi klientom a developerom, partnerom alebo treťou stranou, pokiaľ takáto účasť prevádzkovateľa nie je výslovne a

individuálne dohodnutá samostatným písomným dokumentom.

Platby súvisiace s rezerváciou, kúpou, splátkami, depozitmi, správou, prenájmom, servisnými poplatkami alebo inými finančnými plneniami klient realizuje spravidla **priamo developerovi, predávajúcemu, partnerovi alebo inému príslušnému subjektu.**

Prevádzkovateľ:

- neprijíma kúpnu cenu nehnuteľnosti,
- nespravuje klientské finančné prostriedky,
- neposkytuje escrow služby,
- nevykonáva úschovu peňazí,
- nevystupuje ako platobný sprostredkovateľ,
- negarantuje finančné transakcie medzi klientom a tretími stranami.

Používateľ a klient berie na vedomie, že obchodný model prevádzkovateľa môže byť založený na modeli obchodnej provízie, referral odmeny, affiliate odmeny, success fee alebo inom modeli obchodnej spolupráce s developermi, partnerskými agentúrami, predávajúcimi alebo inými obchodnými partnermi.

Takýto model odmeňovania môže vytvárať ekonomický záujem prevádzkovateľa na prezentovaní konkrétnych projektov, partnerov alebo obchodných príležitostí.

Samotná existencia obchodného partnerstva, referral spolupráce, affiliate spolupráce, provízneho modelu alebo success fee modelu však nepredstavuje garanciu kvality projektu, solventnosti developera, bezpečnosti investície, ekonomickej výhodnosti investície ani úspešnosti konkrétneho projektu.

6. Bezplatné služby, individuálne platené konzultácie a rozsah činností

Činnosti poskytované prevádzkovateľom podľa týchto VOP sú spravidla poskytované **bez priamej odplaty zo strany klienta.**

Ak nie je v konkrétnom prípade výslovne dohodnuté inak, používateľovi alebo klientovi nevzniká povinnosť úhrady odmeny za bežnú komunikáciu, základnú informačnú podporu, základnú konzultačnú podporu, sprostredkovanie kontaktu alebo bežnú koordinačnú podporu poskytovanú v rámci činností prevádzkovateľa.

Prevádzkovateľ si však vyhradzuje právo ponúknuť alebo poskytnúť **individuálne platené konzultačné služby alebo služby nad rámec bežnej činnosti**, a to najmä pri požiadavkách vyžadujúcich zvýšený rozsah práce, individuálnu analýzu, nadštandardnú konzultáciu, osobitný rozsah podpory alebo služby mimo štandardného modelu činnosti.

Takéto platené služby nevznikajú automaticky používaním webovej stránky ani využívaním bežnej komunikácie.

Poskytnutie individuálnych platených služieb podlieha **predchádzajúcej individuálnej dohode strán**, pričom rozsah služby, cena, podmienky, spôsob komunikácie alebo ďalšie podmienky môžu byť dohodnuté samostatne, najmä písomne, e-mailom alebo iným preukázateľným spôsobom.

7. Právo odmietnuť spoluprácu, obmedziť komunikáciu alebo ukončiť podporu

Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo podľa vlastného uváženia:

- odmietnuť spoluprácu,
- odmietnuť registráciu lead protection,
- odmietnuť quotation proces,
- odmietnuť sprostredkovanie kontaktu,
- odmietnuť pokračovanie komunikácie,
- odmietnuť poskytnutie konzultačnej alebo informačnej podpory,
- ukončiť komunikáciu,
- obmedziť rozsah poskytovanej podpory,
- ukončiť spoluprácu s používateľom alebo klientom.

Prevádzkovateľ je oprávnený uplatniť uvedené oprávnenia aj **bez uvedenia dôvodu**, pokiaľ kogentné právne predpisy neustanovujú inak.

Používateľovi alebo klientovi nevzniká právny nárok na:

- pokračovanie komunikácie,
- registráciu lead protection,
- sprostredkovanie kontaktu,
- quotation proces,
- prezentáciu konkrétneho projektu,
- zaradenie do obchodného procesu,
- pokračovanie spolupráce,
- dostupnosť konkrétnej služby, konzultácie alebo podpory.

Prevádzkovateľ negarantuje dostupnosť webovej stránky, odpoveď v konkrétnej lehote, dostupnosť konzultácie, dostupnosť komunikácie ani nepretržité poskytovanie činností podľa týchto VOP.

8. Neexistencia exkluzivity

Používanie webovej stránky, komunikácia s prevádzkovateľom, využitie konzultačnej podpory, sprostredkovateľskej podpory alebo zapojenie do obchodného procesu samo osebe nezakladá medzi prevádzkovateľom a klientom exkluzívny obchodný vzťah.

Klient je oprávnený komunikovať, rokovať alebo spolupracovať aj s inými subjektmi, developermi, realitnými kancelármi, poradcami alebo partnermi.

Rovnako prevádzkovateľ nie je povinný rezervovať kapacity, projekty, obchodné príležitosti, lead protection registrácie, quotation procesy ani inú obchodnú podporu bez samostatného potvrdenia konkrétneho procesu alebo individuálnej dohody.

9. Charakter informácií a absencia odborných služieb

Informácie, komentáre, porovnania projektov, konzultácie, trhové informácie, investičné informácie, marketingové materiály, články, blogy, FAQ obsah, mediálne výstupy, elektronická komunikácia alebo iné výstupy prevádzkovateľa majú spravidla všeobecný, informačný, orientačný, marketingový alebo prezentačný charakter.

Prevádzkovateľ neposkytuje prostredníctvom webovej stránky, komunikácie ani činností podľa týchto VOP:

- advokáciu,
- právne služby,
- právne zastupovanie,
- daňové poradenstvo,
- regulované investičné poradenstvo,
- finančné poradenstvo,
- účtovné poradenstvo,
- technický audit,
- znalecké služby,
- technickú expertízu,
- odborné certifikácie projektov.

Komunikované odborné skúsenosti, právne vzdelanie, podnikateľská prax, mediálne vystúpenia alebo odborné zázemie prevádzkovateľa nemožno vykladať ako poskytovanie právnych služieb alebo regulovaných odborných činností.

10. Informácie o projektoch, limity preverovania a informácie poskytované tretími stranami

Informácie o projektoch, developerských ponukách, apartmánoch, cenách, lokalitách, projektových parametroch, dispozíciách, technických špecifikáciách, výmerách, vybavení, výnosových modeloch, termínoch realizácie, dostupnosti jednotiek alebo iných parametroch prezentovaných prostredníctvom webovej stránky alebo komunikačných kanálov prevádzkovateľa môžu pochádzať najmä od developerov, partnerských agentúr, projektových partnerov, predávajúcich alebo iných tretích strán.

Prevádzkovateľ nie je primárnym tvorcom všetkých projektových údajov a pri časti prezentovaných informácií vychádza z údajov, projektových podkladov, marketingových materiálov, prezentácií, cenníkov, videí, vizualizácií, floor planov, projektových kníh alebo iných podkladov poskytnutých tretími stranami.

Prevádzkovateľ negarantuje úplnosť, správnosť, aktuálnosť, bezchybnosť ani nemennosť

údajov poskytnutých tretími stranami.

Informácie o projektoch, cenách, dostupnosti jednotiek, foreign quota podmienkach, platobných podmienkach, termínoch dokončenia, výnosových modeloch, amenities, technických parametroch, vybavení alebo projektových špecifikáciách sa môžu priebežne meniť podľa rozhodnutí developera, projektového partnera, trhových podmienok alebo iných okolností.

Prevádzkovateľ môže vykonávať základné obchodné alebo interné preverenie projektov, partnerov alebo dostupných informácií.

Takéto preverenie môže podľa povahy prípadu zahŕňať najmä:

- základné preverenie partnera,
- preverenie dostupných verejných informácií,
- preverenie obchodnej komunikácie,
- oboznámenie sa s históriou developera,
- základné preverenie projektových údajov,
- základné preverenie foreign quota dostupnosti,
- základné preverenie vybraných dokumentov,
- oboznámenie sa s dostupnými projektovými podkladmi.

Interné preverenie, obchodné posúdenie alebo výber projektu zo strany prevádzkovateľa **nepredstavujú nezávislú certifikáciu projektu, developera, investície ani potvrdenie bezpečnosti, právnej bezchybnosti, solventnosti, ekonomickej stability alebo budúcej úspešnosti projektu.**

Prevádzkovateľ najmä nevykonáva:

- úplnú právnu due diligence,
- technickú due diligence,
- stavebný audit,
- technickú inšpekciu,
- forenzné preverenie,
- účtovný audit,
- kontrolu solventnosti developera,
- znalecké preverenie,
- garanciu vlastníckych pomerov,
- garanciu dokončenia projektu,
- garanciu ekonomickej stability projektu.

Klient berie na vedomie, že ani základné preverenie projektu alebo partnera nevylučuje možnosť obchodného zlyhania, právnych komplikácií, omeškania, ekonomických problémov developera, zmeny podmienok alebo iných rizík súvisiacich so zahraničnými nehnuteľnosťami.

11. Limity zodpovednosti prevádzkovateľa

Používateľ a klient berie na vedomie, že prevádzkovateľ nenesie zodpovednosť za právne, ekonomické, technické, obchodné, stavebné, investičné, menové, regulačné alebo prevádzkové konanie alebo nekonanie developera, partnera alebo tretej osoby.

Prevádzkovateľ najmä nezodpovedá za:

- úpadok developera,
- insolvenčiu developera,
- bankrot developera,
- platobnú neschopnosť partnera,
- nedokončenie projektu,
- omeškanie výstavby,
- zrušenie projektu,
- zmenu projektu,
- zmenu projektových podmienok,
- zmenu cien,
- zmenu payment planov,
- zmenu foreign quota podmienok,
- stavebné vady,
- technickú kvalitu realizácie,
- marketingové rozdiely medzi vizualizáciou a realitou,
- nesplnenie záväzkov developera,
- nesplnenie záväzkov tretej strany,
- nepravdivé alebo neúplné údaje poskytnuté tretími stranami,
- zlyhanie rental programu,
- neúspešný prenájom,
- neúspešný resale predaj,
- pokles hodnoty investície,
- menové alebo kurzové straty,
- právne alebo regulačné zmeny,
- ownership zmeny,
- zmeny miestnej legislatívy,
- konanie orgánov verejnej moci,
- konanie zahraničných orgánov,
- konanie partnerov alebo externých poskytovateľov.

Prevádzkovateľ neposkytuje garanciu:

- výnosu,
- rastu hodnoty nehnuteľnosti,
- prenájmu,
- obsadenosti,
- resale možnosti,
- likvidity investície,
- bezpečnosti investície,

- úspešnosti projektu,
- solventnosti developera,
- dokončenia projektu,
- právnej bezchybnosti projektu,
- ekonomickej výhodnosti investície.

Konečné investičné rozhodnutie, výber projektu, výber developera, rozsah vykonaného preverenia, podpis zmluvnej dokumentácie, akceptácia investičného rizika a realizácia konkrétnej transakcie zostávajú výlučne rozhodnutím klienta.

Prevádzkovateľ nezodpovedá za škodu, ušlý zisk, investičnú stratu, kurzovú stratu, stratu obchodnej príležitosti, pokles hodnoty investície, stratu očakávaného výnosu alebo inú majetkovú alebo nemajetkovú ujmu vzniknutú v dôsledku rozhodnutí klienta, konania developera, partnera alebo tretej osoby, pokiaľ kogentné právne predpisy neustanovujú inak.

Žiadne ustanovenie týchto VOP nemožno vykladať spôsobom, ktorý by vylučoval alebo obmedzoval zodpovednosť prevádzkovateľa v rozsahu, v akom takéto vylúčenie alebo obmedzenie nepripúšťajú kogentné právne predpisy.

12. Zahraničné projekty, zahraničné právo a regulačné riziká

Projekty prezentované prevádzkovateľom sa môžu nachádzať mimo územia Slovenskej republiky alebo Európskej únie a môžu podliehať odlišnej právnej, regulačnej, administratívnej, vlastníckej, daňovej, povoľovacej alebo obchodnej úprave.

Právne, daňové, vlastnícke, regulačné, bankové, devízové, registračné, imigračné alebo iné podmienky súvisiace so zahraničnými nehnuteľnosťami sa môžu v čase meniť.

Niektoré právne, regulačné, daňové otázky, alebo otázky vlastníctva nehnuteľností môžu podliehať výkladu miestnych orgánov, správnej praxe, individuálnemu posúdeniu alebo rozdielnemu odbornému výkladu podľa príslušnej jurisdikcie.

Prevádzkovateľ neposkytuje právne, daňové, imigračné, regulačné ani odborné stanoviská týkajúce sa konkrétnych zahraničných transakcií.

Klientovi sa odporúča zabezpečiť si vlastné odborné posúdenie konkrétnej transakcie prostredníctvom nezávislého právnika, daňového poradcu, účtovníka, technického odborníka alebo iného kvalifikovaného poradcu.

13. Ceny, menové riziká a vizualizácie

Ceny, cenové rozpätia, formulácie typu „cena od“, modelové výpočty, výnosové scenáre alebo orientačné prepočty zverejnené na webovej stránke alebo v komunikácii prevádzkovateľa majú spravidla informačný alebo orientačný charakter.

Skutočná cena konkrétnej nehnuteľnosti sa môže meniť najmä podľa:

- konkrétnej jednotky,
- dostupnosti,
- foreign quota podmienok,
- rozhodnutí developera,
- bonusových schém,
- termínu kúpy,
- menového kurzu,
- trhových podmienok.

Pri projektoch oceňovaných alebo platených v cudzej mene môže dochádzať k menovým stratám, kurzovým rozdielom, bankovým poplatkom alebo ekonomickým dopadom súvisiacim s vývojom výmenného kurzu.

Prevádzkovateľ za takéto menové alebo kurzové dopady nezodpovedá.

Vizualizácie, renderings, fotografie, videá, floor plany, projektové knihy, marketingové materiály, projektové animácie alebo obdobné podklady môžu mať ilustratívny, marketingový alebo orientačný charakter.

Finálny realizovaný stav projektu sa môže líšiť od marketingových alebo prezentačných materiálov developera.

14. Používanie webovej stránky a pravidiel používania obsahu

Používateľ je oprávnený používať webovú stránku spôsobom zodpovedajúcim jej účelu, týmto VOP, platným právnym predpisom a dobrým mravom.

Používateľ sa zaväzuje, že nebude:

- neoprávnene zasahovať do fungovania webovej stránky,
- obchádzať bezpečnostné mechanizmy,
- vykonávať neoprávnený scraping, harvesting alebo automatizované získavanie údajov,
- neoprávnene kopírovať databázy, obsah alebo dáta webovej stránky,
- používať webovú stránku spôsobom spôsobilým poškodiť prevádzkovateľa, partnerov, používateľov alebo tretie osoby,
- odosielať spam, škodlivý kód, nepravdivé dopyty alebo zavádzajúce požiadavky,
- používať komunikačné kanály prevádzkovateľa na nezákonné, obťažujúce alebo zneužívajúce účely.

Prevádzkovateľ je oprávnený obmedziť alebo zablokovать prístup používateľa, odmietnuť komunikáciu alebo prijať primerané technické alebo právne opatrenia v prípade podozrenia zo zneužitia webovej stránky alebo porušenia týchto VOP.

Prevádzkovateľ negarantuje nepretržitú dostupnosť webovej stránky, bezchybnosť fungovania, neprerušenosť služieb, kompatibilitu so všetkými zariadeniami alebo absenciu technických výpadkov.

Môže dôjsť najmä k:

- plánovaným odstávkam,
- technickým poruchám,
- bezpečnostným incidentom,
- výpadkom hostingu,
- výpadkom internetového pripojenia,
- zásahom vyššej moci,
- výpadkom externých technológií alebo poskytovateľov.

Prevádzkovateľ za takéto okolnosti nezodpovedá v rozsahu pripustenom právnymi predpismi.

15. Duševné vlastníctvo, obsah webovej stránky a používanie umelej inteligencie

Obsah webovej stránky môže byť chránený právami duševného vlastníctva, autorským právom, právami k databázam, právami k ochranným známkam, obchodnému menu, know-how alebo inými právami príslušných oprávnených subjektov.

Pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, najmä:

- texty,
- články,
- blogy,
- FAQ obsah,
- marketingové texty,
- fotografie,
- grafické prvky,
- branding,
- logo,
- obchodné označenia,
- databázové prvky,
- dizajnové prvky,
- obsah webovej stránky,

môžu byť predmetom právnej ochrany.

Bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa alebo príslušného oprávneného subjektu nie je dovolené najmä:

- neoprávnené kopírovanie,
- reprodukcia,
- redistribúcia,

- komerčné používanie,
- systematické preberanie obsahu,
- úprava alebo ďalšie šírenie obsahu.

Používateľ berie na vedomie, že pri tvorbe, editácii, prekladoch, sumarizácii, marketingových činnostiach, digitálnej prevádzke, technickom spracovaní obsahu alebo tvorbe podporných materiálov môžu byť využívané automatizované digitálne nástroje alebo nástroje umelej inteligencie.

Niektoré texty, preklady, marketingové výstupy, obsahové prvky, vizuálne prvky alebo podporné materiály môžu byť vytvorené, upravené, spracované alebo asistované technológiami umelej inteligencie.

Vizualizácie projektov, renderings, projektové videá, fotografie, floor plany alebo marketingové materiály týkajúce sa konkrétnych projektov môžu byť poskytnuté developermi, partnerskými agentúrami alebo inými tretími stranami.

16. Externé odkazy a služby tretích strán

Webová stránka môže obsahovať odkazy na externé webové stránky, platformy, formuláre, mapové služby, sociálne siete, videoplatformy, komunikačné služby, nástroje tretích strán alebo externý obsah.

Takéto služby môžu zahŕňať napríklad:

- Google služby,
- YouTube,
- Google Maps,
- Instagram,
- Facebook,
- WhatsApp,
- externé formuláre,
- externé rezervačné alebo komunikačné nástroje,
- partnerské alebo developerské webové stránky.

Prevádzkovateľ nekontroluje obsah, bezpečnosť, dostupnosť, presnosť, obchodné podmienky, zásady ochrany osobných údajov ani fungovanie externých stránok alebo služieb tretích strán.

Používanie externých služieb sa riadi podmienkami príslušných poskytovateľov.

Prevádzkovateľ nezodpovedá za obsah, dostupnosť, bezpečnosť, fungovanie, právne podmienky ani spracúvanie údajov realizované externými poskytovateľmi.

17. Vyššia moc

Prevádzkovateľ nezodpovedá za nemožnosť plnenia, omeškanie, obmedzenie komunikácie, technické výpadky alebo iné okolnosti spôsobené udalosťami vyššej moci.

Za okolnosti vyššej moci sa považujú najmä udalosti, ktoré prevádzkovateľ nemôže primerane ovplyvniť alebo predvídať, najmä:

- vojna,
- ozbrojený konflikt,
- prírodná katastrofa,
- epidémia alebo pandémia,
- zásahy orgánov verejnej moci,
- výpadky energetických alebo telekomunikačných sietí,
- kybernetické incidenty,
- technické zlyhania tretích strán,
- systémové výpadky poskytovateľov služieb,
- regulačné zásahy,
- udalosti obdobného charakteru.

18. Rozhodné právo a riešenie sporov

Tieto VOP, právne vzťahy vznikajúce v súvislosti s používaním webovej stránky, komunikáciou, činnosťami prevádzkovateľa alebo využívaním služieb podľa týchto VOP sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Tým nie sú dotknuté kogentné ustanovenia právnych predpisov na ochranu spotrebiteľa, pokiaľ sa v konkrétnom prípade uplatnia.

Príslušnosť súdov a právnych orgánov sa určuje podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Prevádzkovateľ a používateľ sa budú usilovať riešiť prípadné spory prednostne zmierlivou komunikáciou, pokiaľ je to primerane možné.

19. Záverečné ustanovenia

Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo tieto VOP jednostranne meniť, dopĺňať, aktualizovať alebo upravovať, najmä v prípade:

- legislatívnych zmien,
- regulačných zmien,
- zmien obchodného modelu,
- zmien technologických riešení,
- rozšírenia služieb,
- zmien webovej stránky,
- zmien partnerov alebo používaných nástrojov.

Aktuálne znenie VOP je zverejnené na webovej stránke www.apartmany-thajsko.sk.

Používatel'ovi sa odporúča pravidelne oboznamovať s aktuálnym znením dokumentu.

Ak sa niektoré ustanovenie týchto VOP stane neplatným, nevykonateľným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, vykonateľnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.

Tieto VOP nadobúdajú účinnosť dňom ich zverejnenia na webovej stránke.

Posledná aktualizácia: 25.5.2026