

Regulamin usługi „Analizy Działki”

§ 1. Postanowienia ogólne i definicje

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki świadczenia usługi „Analizy działki” przez Usługodawcę na rzecz Klientów.
2. Usługodawca: C-PROFES Sp. z o.o. z siedzibą w Wysogotowie, ul. Skórzewska 35, 62-081 Wysogotowo, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego KRS pod numerem 0000598484, Kapitał zakładowy 5 000 zł, posiadająca numer NIP: 779 24 88 32 oraz REGON: 363571112, adres poczty elektronicznej: biuro@c-profes.nieruchomosci.pl, numer telefonu kontaktowego: 881 493 684.
3. Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają:
 - a. Regulamin – niniejszy dokument, określający zasady świadczenia Usługi.
 - b. Usługodawca – podmiot wskazany w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
 - c. Klient – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, zlecająca wykonanie Usługi.
 - d. Konsument – Klient będący osobą fizyczną, dokonujący z Usługodawcą czynności prawnej (zawarcia Umowy) niezwiązanej bezpośrednio z jego działalnością gospodarczą lub zawodową, zgodnie z definicją zawartą w art. 22¹ Kodeksu cywilnego.
 - e. Usługa – usługa „Analizy działki”, polegająca na zebraniu i opracowaniu informacji dotyczących określonej nieruchomości, zgodnie z zakresem opisanym w § 2 Regulaminu.
 - f. Raport – dokument w formie elektronicznej (plik PDF) stanowiący rezultat wykonania Usługi, przekazywany Klientowi po jej zakończeniu i uiszczeniu pełnego Wynagrodzenia.
 - g. Umowa – umowa o świadczenie Usługi zawierana na odległość pomiędzy Klientem a Usługodawcą na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
 - h. Dzień roboczy – każdy dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce.
4. Regulamin stanowi integralną część Umowy zawieranej z Klientem. Klient jest zobowiązany do zapoznania się z treścią Regulaminu przed zawarciem Umowy.
5. Usługodawca udostępnia Regulamin nieodpłatnie na swojej stronie internetowej w formie umożliwiającej jego pobranie, utrwalenie i odtworzenie w formacie PDF.

§ 2. Przedmiot i zakres usługi

1. Przedmiotem Usługi jest sporządzenie Raportu zawierającego analizę informacji dotyczących nieruchomości wskazanej przez Klienta.
2. Umowa o świadczenie Usługi jest umową starannego działania, a nie umową o dzieło (rezultatu). Oznacza to, że Usługodawca zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności w procesie gromadzenia i analizy danych, jednak nie gwarantuje osiągnięcia określonego rezultatu ani absolutnej poprawności danych pochodzących ze źródeł zewnętrznych.
3. Usługa jest realizowana w oparciu o następujące źródła informacji:

- a. Publicznie dostępne rejestry i ewidencje prowadzone w formie elektronicznej (np. system Elektronicznych Ksiąg Wieczystych, Geoportal, Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego udostępniane online).
 - b. Informacje uzyskane drogą telefoniczną lub mailową od pracowników właściwych organów administracji publicznej (np. urzędów gmin, starostw powiatowych).
 - c. Dane pochodzące z publicznych serwisów mapowych (WMS - Web Map Service).
 - d. Dokumenty i informacje dostarczone Usługodawcy bezpośrednio przez Klienta.
 - e. Informacje uzyskane od zbywcy nieruchomości, o ile Klient pośredniczy w kontakcie i wyrazi na to zgodę.
- 4. Standardowy zakres Usługi nie obejmuje fizycznych oględzin nieruchomości w terenie. Oględziny mogą być wykonane jako usługa dodatkowa, na wyraźne zlecenie Klienta i po uzgodnieniu odrębnego wynagrodzenia.
 - 5. Klient przyjmuje do wiadomości, że Usługa:
 - a. Nie stanowi audytu prawnego ani technicznego typu due diligence w powszechnym, komercyjnym rozumieniu tego pojęcia.
 - b. Nie jest doradztwem inwestycyjnym, prawnym, podatkowym ani budowlanym. Raport ma charakter wyłącznie informacyjny/poglądowy.
 - c. Nie zastępuje czynności notarialnych, weryfikacji stanu prawnego nieruchomości dokonywanej przez notariusza przed zawarciem umowy sprzedaży, ani usług świadczonych przez licencjonowanego pośrednika w obrocie nieruchomościami.

§ 3. Zawarcie umowy o świadczenie usługi

- 1. Zawarcie Umowy następuje na odległość, z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość (poczta elektroniczna, telefon, formularz kontaktowy).
- 2. Procedura zawarcia Umowy przebiega następująco:
 - a. Klient składa zapytanie dotyczące Usługi za pośrednictwem telefonu, poczty elektronicznej lub formularza kontaktowego dostępnego na stronie internetowej Usługodawcy.
 - b. W odpowiedzi na zapytanie, Usługodawca przesyła Klientowi na wskazany adres e-mail indywidualną ofertę. Oferta zawiera co najmniej: szczegółowy zakres analizy, łączną cenę brutto za Usługę (Wynagrodzenie), przewidywany termin realizacji oraz dodatkowo link do aktualnej wersji niniejszego Regulaminu. Regulamin Usługi musi być zaakceptowany zarówno przy wysłaniu przez Klienta formularza kontaktowego
 - c. Umowa zostaje zawarta z chwilą łącznego spełnienia dwóch warunków:
 - i. Akceptacji oferty przez Klienta poprzez odesłanie wiadomości e-mail o treści potwierdzającej przyjęcie warunków (np. „Akceptuję ofertę i warunki Regulaminu”).
 - ii. Zaksięgowania na rachunku bankowym Usługodawcy pierwszej transzy Wynagrodzenia, o której mowa w § 5 ust. 1 lit. a, wpłaconej na podstawie faktury proforma.
- 3. Składając oświadczenie o akceptacji oferty, Klient jednocześnie oświadcza, że zapoznał się z treścią niniejszego Regulaminu, w pełni rozumie jego postanowienia i akceptuje je bez zastrzeżeń. Brak akceptacji Regulaminu uniemożliwia zawarcie Umowy.

§ 4. Zasady realizacji usługi

1. Standardowy termin realizacji Usługi jest każdorazowo określany w indywidualnej ofercie i jest liczony w Dniach roboczych od dnia zaksięgowania na rachunku bankowym Usługodawcy pierwszej transzy Wynagrodzenia.
2. Klient przyjmuje do wiadomości, że wskazany w ofercie termin realizacji ma charakter szacunkowy i może ulec przedłużeniu z przyczyn niezależnych od Usługodawcy. Do przyczyn takich należą w szczególności:
 - a. Przedłużający się czas oczekiwania na odpowiedź ze strony organów administracji publicznej lub innych podmiotów trzecich.
 - b. Trudności w nawiązaniu kontaktu ze zbywcą nieruchomości, jeżeli jego udział jest konieczny do pozyskania określonych informacji.
 - c. Opóźnienia w realizacji usług przez podwykonawców (np. geologów w przypadku zlecenia badań gruntu).
 - d. Opóźnienie Klienta w dostarczeniu niezbędnych dokumentów lub informacji, o które prosił Usługodawca.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności mogących spowodować opóźnienie, Usługodawca niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Klienta drogą elektroniczną, podając przewidywany nowy termin realizacji.
4. Jeżeli w toku realizacji Usługi okaże się, że dla rzetelnego sporządzenia Raportu konieczne jest pozyskanie dodatkowych, płatnych dokumentów, opinii lub wykonanie dodatkowych analiz nieobjętych pierwotną ofertą (np. wypis i wyrys z ewidencji gruntów, opinia geotechniczna), Usługodawca:
 - a. Wstrzyma realizację części Usługi wymagającej dodatkowych działań.
 - b. Poinformuje Klienta drogą elektroniczną o konieczności poniesienia dodatkowych kosztów, ich wysokości oraz wpływie na termin realizacji Usługi.
 - c. Podejmie dalsze działania wyłącznie po uzyskaniu od Klienta wyraźnej, pisemnej (w formie e-mail) zgody na pokrycie dodatkowych kosztów. Brak zgody Klienta może skutkować ograniczeniem zakresu analizy, o czym Klient zostanie poinformowany.

§ 5. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie za świadczenie Usługi jest płatne w dwóch transzach:
 - a. Pierwsza transza – w wysokości 50% całkowitego Wynagrodzenia, płatna z góry na podstawie faktury proforma wystawionej przez Usługodawcę i przesłanej Klientowi wraz z ofertą. Rozpoczęcie realizacji Usługi następuje po zaksięgowaniu wpłaty na rachunku bankowym Usługodawcy.
 - b. Druga transza – w wysokości pozostałych 50% całkowitego Wynagrodzenia, płatna po zakończeniu prac nad Raportem, na podstawie końcowej faktury proforma.
2. Przekazanie gotowego Raportu Klientowi nastąpi niezwłocznie po zaksięgowaniu na rachunku bankowym Usługodawcy wpłaty drugiej transzy Wynagrodzenia lub przesłania drogą elektroniczną potwierdzenia przelewu.
3. Wszystkie płatności dokonywane są przelewem na rachunek bankowy Usługodawcy wskazany na fakturze proforma. Walutą płatności jest polski złoty (PLN).
4. W przypadku braku zapłaty drugiej transzy Wynagrodzenia w terminie 7 dni od otrzymania końcowej faktury proforma, Usługodawca ma prawo wstrzymać wydanie Raportu oraz naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 6. Prawa i obowiązki stron

1. Obowiązki Usługodawcy:

- a. Wykonanie Usługi z należytą starannością, zgodnie z aktualną wiedzą i zasadami profesjonalizmu.
- b. Zachowanie w poufności wszelkich informacji uzyskanych od Klienta w związku z realizacją Usługi.
- c. Informowanie Klienta o wszelkich przeszkodach mających wpływ na termin lub zakres realizacji Usługi.

2. Obowiązki Klienta:

- a. Terminowe dostarczenie Usługodawcy kompletnych i prawdziwych informacji oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania Usługi.
- b. Aktywna współpraca z Usługodawcą w toku realizacji Usługi, w tym w zakresie ułatwienia kontaktu ze zbywcą nieruchomości, jeśli jest to konieczne.
- c. Terminowe dokonywanie płatności zgodnie z postanowieniami § 5 Regulaminu.

3. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za błędy, niekompletność Raportu lub opóźnienia w realizacji Usługi wynikające z niedopełnienia przez Klienta obowiązków określonych w ust. 2 powyżej.

§ 7. Zakres odpowiedzialności Usługodawcy

1. Usługodawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, w szczególności w art. 471. Odpowiedzialność ta dotyczy staranności w działaniu, a nie rezultatu.

2. Usługodawca w najszerszym dopuszczalnym przez prawo zakresie ogranicza swoją odpowiedzialność i w szczególności nie ponosi odpowiedzialności za:

- a. Poprawność, aktualność i kompletność danych pochodzących z publicznych rejestrów, ewidencji, od organów administracji publicznej oraz innych podmiotów trzecich. Usługodawca działa jako podmiot zbierający i analizujący dane, a nie jako ich twórca czy gwarant.
- b. Nieprawdziwe, niepełne lub wprowadzające w błąd informacje przekazane przez zbywcę nieruchomości, pośredników w obrocie nieruchomościami lub inne osoby trzecie zaangażowane w proces transakcyjny.
- c. Wady ukryte nieruchomości (fizyczne lub prawne), których identyfikacja nie była możliwa na podstawie analizy źródeł informacji określonych w Umowie i niniejszym Regulaminie.
- d. Skutki finansowe, prawne lub jakiegokolwiek inne skutki decyzji podjętych przez Klienta na podstawie informacji zawartych w Raporcie. Raport ma charakter informacyjny/poglądowy i nie stanowi rekomendacji zakupu bądź rezygnacji z zakupu nieruchomości. Ostateczna decyzja o zakupie i związane z nią ryzyko spoczywają wyłącznie na Kliencie.

3. Usługa i sporządzony w jej ramach Raport nie zastępują i nie mogą być traktowane jako substytut:

- a. Fizycznych oględzin nieruchomości w terenie (chyba że zostały odrębnie zlecone).
- b. Weryfikacji stanu prawnego i faktycznego nieruchomości dokonywanej przez notariusza.
- c. Usług świadczonych przez uprawnionych specjalistów, takich jak rzeczoznawcy majątkowi, geodeci, architekci czy radcowie prawni.

4. Całkowita odpowiedzialność odszkodowawcza Usługodawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, niezależnie od podstawy roszczenia, jest ograniczona do wysokości całkowitego Wynagrodzenia netto zapłaconego przez Klienta za wykonanie danej Usługi.

§ 8. Prawo Konsumenta do odstąpienia od Umowy

1. Zgodnie z ustawą z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, Klient będący Konsumentem ma prawo odstąpić od Umowy zawartej na odległość w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia, bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kosztów, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu.
2. Aby skorzystać z prawa odstąpienia od Umowy, Konsument musi poinformować Usługodawcę o swojej decyzji w drodze jednoznacznego oświadczenia (np. pismo wysłane pocztą elektroniczną na adres Usługodawcy). Konsument może skorzystać ze wzoru formularza o odstąpieniu od umowy, stanowiącego załącznik nr 2 do ustawy o prawach konsumenta, jednak nie jest to obowiązkowe. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie oświadczenia przed jego upływem.
3. UTRATA PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY: Zgodnie z art. 38 pkt 1 ustawy o prawach konsumenta, prawo odstąpienia od umowy nie przysługuje Konsumentowi w odniesieniu do umów o świadczenie usług, jeżeli Usługodawca wykonał w pełni usługę za wyraźną zgodą Konsumenta, który został poinformowany przed rozpoczęciem świadczenia, że po spełnieniu świadczenia przez Usługodawcę utraci prawo odstąpienia od umowy.
4. Klient, akceptując ofertę i Regulamin, wyraża wyraźną zgodę na rozpoczęcie świadczenia Usługi przed upływem 14-dniowego terminu do odstąpienia od Umowy. Jednocześnie Klient przyjmuje do wiadomości i potwierdza, że został poinformowany, iż z chwilą pełnego wykonania Usługi przez Usługodawcę (tj. z chwilą poinformowania go o sporządzeniu Raportu i wystawieniu końcowej faktury proforma) utraci przysługujące mu prawo do odstąpienia od Umowy.
5. W przypadku, gdy Konsument skorzysta z prawa do odstąpienia od Umowy po złożeniu żądania rozpoczęcia świadczenia Usługi, ale przed jej pełnym wykonaniem, ma on obowiązek zapłaty za świadczenia spełnione do chwili odstąpienia od Umowy. Kwotę zapłaty oblicza się proporcjonalnie do zakresu spełnionego świadczenia, z uwzględnieniem uzgodnionego w Umowie Wynagrodzenia.

§ 9. Postępowanie reklamacyjne

1. Klient ma prawo do złożenia reklamacji, jeżeli Usługa została wykonana nienależycie lub niezgodnie z postanowieniami Umowy.
2. Reklamację należy złożyć w formie elektronicznej na adres e-mail Usługodawcy, podając w treści co najmniej:
 - a. Dane identyfikujące Klienta (imię, nazwisko lub firma).
 - b. Przedmiot reklamacji oraz numer identyfikacyjny nieruchomości.
 - c. Szczegółowy opis zastrzeżeń.
3. Usługodawca zobowiązuje się do rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Odpowiedź zostanie przesłana na adres e-mail Klienta.
4. Klient będący Konsumentem ma możliwość skorzystania z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń, m.in. za pośrednictwem platformy internetowej ODR (Online Dispute Resolution) dostępnej pod adresem: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Zał. nr 1 – Oświadczenie o akceptacji oferty i Regulaminu Usługi „Analiza działki”.

Zał. nr 2 – Oświadczenie o żądaniu rozpoczęcia świadczenia usługi „Analiza działki”.

Zał. nr 1 do Regulaminu usługi „Analiza działki”

Ja niżej podpisany/a (imię, nazwisko, adres zamieszkania, nr telefonu, adres e-mail)..... oświadczam, że zapoznałem się z regulaminem usługi „Analiza działki”, akceptuję regulamin oraz ofertę firmy C-PROFES Sp. z o.o. w zakresie usługi „Analiza działki”. Ponadto oświadczam, że wybieram pakiet o nazwie..... w ceniebrutto.

Zał. nr 2 – Oświadczenie o żądaniu rozpoczęcia świadczenia usługi „Analiza działki”.

Ja niżej podpisany/a (imię, nazwisko, adres zamieszkania, nr telefonu, adres e-mail)..... oświadczam niniejszym, że żądam rozpoczęcia świadczenia usługi Analizy Działki przed upływem 14-dniowego terminu na odstąpienie od umowy. Zostałem/am poinformowany/a i akceptuję, że po pełnym wykonaniu usługi przez Usługodawcę utracę przysługujące mi prawo do odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 38 pkt 1) ustawy o prawach konsumenta.