Regulamin świadczenia usług drogą elektroniczną
„System MLS”

WSTĘP

Zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. 2002 r. Nr 144 poz. 1204 z późn. zm.) Warszawskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami z siedzibą w Warszawie wprowadza niniejszy Regulamin określający w szczególności rodzaje i zakres świadczonych usług drogą elektroniczną, warunki świadczenia tych usług, w tym wymagania techniczne oraz zakazy dostarczania treści bezprawnych, politykę prywatności, warunki zawierania i rozwiązywania umów o świadczenie usług drogą elektroniczną, warunki przesyłania informacji handlowej oraz tryb postępowania reklamacyjnego.

§1.
Słownik

1. Użyte w Regulaminie definicje będą oznaczać:

1) **Adres e-mail do doręczeń –** adres poczty elektronicznej, o którym mowa w § 5 ust. 10 Regulaminu;
2) **Biuro nieruchomości** – Pośrednik, będący stroną Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS;
3) **Baza danych MLS** – zbiór danych lub jakichkolwiek innych materiałów i elementów zgromadzonych według określonej systematyki lub metody m. in. dzięki Oprogramowaniu MLS, w związku z realizacją przez Użytkowników procesów, i czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w ramach Systemu MLS, do którego to zbioru, prawa twórcy i producenta posiada Usługodawca, indywidualnie dostępny, w sposób określony przez Usługodawcę, w tym środkami elektronicznymi, a w szczególności dzięki Oprogramowaniu MLS;
4) **Cennik** – dokument określający stawki opłat abonamentowych za dostęp i korzystanie z Systemu MLS przez Biuro nieruchomości; Cennik stanowi **Załącznik Nr 2** do Regulaminu;
5) **Dane MLS –** dane lub jakiekolwiek inne materiały i elementy wprowadzone do Systemu MLS, m. in. przez Użytkowników, w tym Dane Transakcyjne;
6) **Dane Transakcyjne –** Dane MLS obejmujące w szczególności: numer ID Oferty, informację o cenie transakcyjnej, sposobie finansowania Transakcji, dacie Transakcji (dacie zawarcia umowy końcowej), wskazanie, czy Transakcja została przeprowadzona z Użytkownikiem współpracującym będącym uczestnikiem Systemu MLS, a jeśli tak – wskazanie takiego Użytkownika współpracującego;
7) **Domeny MLS -** domena/strona internetowa wykorzystywana dla potrzeb Systemu MLS – www.mls.org.pl;
8) **Klauzula wyłączności** – prawo przyznane Pośrednikowi w Umowie pośrednictwa, zgodnie z którym Zamawiający zobowiązuje się, że w czasie trwania Umowy pośrednictwa zaniecha samemu lub za pośrednictwem innych niż Pośrednik osób jakichkolwiek czynności zmierzających lub skutkujących zawarciem przez Zamawiającego z pominięciem Pośrednika umów, o których mowa w art. 179b Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
9) **Klient poszukujący** – osoba związana z Biurem nieruchomości Umową pośrednictwa, która za pośrednictwem tego Biura zainteresowana jest lub może być w przyszłości, Ofertą wprowadzoną do Systemu MLS;

10) **Lokalny Koordynator MLS** – upoważniony przez Usługodawcę Pośrednik, działający na określonym terenie (region, miasto, dzielnica), odpowiedzialny za rozwój Systemu MLS, kontrolę przestrzegania Regulaminu Systemu MLS lub jego przedstawiciel;
11) **Narzędzie MLS -** interfejs do obsługi Oprogramowania MLS;
12) **Nieruchomość** - przedmiot majątkowy określony art. 179b U.G.N.;
13) **Oferta** – zgłoszenie mające za przedmiot prawa do Nieruchomości wprowadzone do Systemu MLS przez Biuro nieruchomości na podstawie Umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności; Oferta stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 Kodeksu cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następne Kodeksu cywilnego;
14) **Oprogramowanie MLS** - oprogramowanie komputerowe wraz z Narzędziem MLS wykorzystujące Domeny MLS w sieci Internet, służące do obsługi procesów i czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w ramach Systemu MLS, a w szczególności do wprowadzania i przetwarzania Danych MLS, elektronicznej wymiany informacji oraz zawierania transakcji w Systemie MLS;
15) **Polityka prywatności** – dokument określający zasady przetwarzania danych osobowych Biura nieruchomości lub innych osób, których te dane dotyczą w celu nawiązania, ukształtowania treści, realizacji, zmiany lub rozwiązania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS oraz w innych celach wskazanych w Polityce prywatności; Polityka prywatności stanowi **Załącznik Nr 4** do niniejszego Regulaminu;
16) **Pośrednik** - przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami;
17) **Regulamin** – niniejszy regulamin wraz z jego załącznikami;
18) **Regulamin Systemu MLS** – odnoszący się do Systemu MLS i wiążący Biuro nieruchomości dokument wraz z jego załącznikami określający w szczególności: zasady współpracy Użytkowników w ramach Systemu MLS, w tym zapłaty wynagrodzenia pomiędzy Biurami nieruchomości za Transakcje dokonane z ich udziałem, zasady wprowadzania zawartości (danych) do Bazy Danych MLS, zasady korzystania z narzędzi informatycznych, zasady kontroli obowiązków określonych Regulaminem Systemu MLS, katalog kar za ich nieprzestrzeganie; Regulamin Systemu MLS stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszego Regulaminu;
19) **RODO** - rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1);
20) **System MLS** – stworzony przez Usługodawcę, dostępny drogą elektroniczną, przy wykorzystaniu Systemów teleinformatycznych, Środków komunikacji elektronicznej, Bazy danych MLS oraz Oprogramowania MLS, system współpracy pomiędzy Biurami nieruchomości umożliwiający im kooperację w celu realizacji zawartych Umów pośrednictwa z klauzulą wyłączności oraz inne funkcjonalności opisane w Regulaminie albo Regulaminie Systemu MLS;
21) **System teleinformatyczny** – system teleinformatyczny w rozumieniu Ustawy;
22) **Środki komunikacji elektronicznej** – środki komunikacji elektronicznej w rozumieniu U.Ś.U.D.E;
23) **Świadczenie usługi drogą elektroniczną –** świadczenie usługi drogą elektroniczną w rozumieniu U.Ś.U.D.E.;
24) **Transakcja -** umowa przenosząca prawa do Nieruchomości bądź też mająca za przedmiot korzystanie z Nieruchomości na jakiejkolwiek podstawie prawnej, w tym również nieodpłatnie, zawarta pomiędzy Zamawiającym a Klientem poszukującym;
25) **U.G.N.** - Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. tj. z dnia 11 stycznia 2023 r., Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.);

26) **Umowa o dostęp i korzystanie z Systemu MLS** – umowa zawierana pomiędzy Usługodawcą i Biurem nieruchomości, na podstawie której udziela się Użytkownikom prawa dostępu i korzystania z Systemu MLS, której warunki zawarcia, rozwiązania, oraz treść określa Regulamin, Regulamin Systemu MLS oraz Cennik,
27) **Umowa pośrednictwa** – umowa określona w art. 180 ust. 3 U.G.N.;
28) **Umowa pośrednictwa z klauzulą wyłączności** – umowa określona w art. 180 ust. 3 U.G.N. zawarta z Klauzulą wyłączności;
29) **Usługa newslettera** – usługa świadczona przez System MLS, w ramach której do Użytkowników, na wskazany przez nich adres e-mail do doręczeń, wysyłana jest informacja o Ofertach wprowadzanych do Systemu MLS;
30) **Usługodawca** – WSPON;
31) **U.Ś.U.D.E.** - Ustawa o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 r. (tj. z dnia 6 lutego 2020 r.; Dz.U. z 2020 r. poz. 344);
32) **Użytkownik –** osoba uprawniona do korzystania z Systemu MLS, o której mowa w § 8 Regulaminu Systemu MLS, zgłoszona do Systemu MLS, zgodnie z § 9 Regulaminu Systemu MLS albo przy rejestracji konta, zgodnie z postanowieniami § 5 Regulaminu;
33) **WSPON** - Warszawskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 19 lok. 3 (00-511), wpisane do Rejestru przedsiębiorców oraz jednocześnie do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 172046, posiadające NIP: 5261005039, adres e-mail: wspon@wspon.org.pl ;
34) **Zamawiający** – osoba będąca stroną Umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności zawartej z Biurem nieruchomości, której Oferta została lub ma być wprowadzona do Systemu MLS albo osoba fizyczna będąca jej upoważnionym przedstawicielem.

2. Dla uniknięcia wątpliwości użyte w Regulaminie Systemu MLS (Załącznik Nr 1) definicje oraz zasady korzystania z Systemu MLS nie mają na celu podważania definicji, warunków i zasad korzystania z Systemu MLS określonych Regulaminem - powinny być interpretowane jako ich ewentualne dopełnienie lub uszczegółowienie.

§ 2.
Postanowienia ogólne

1. W zakresie i na warunkach określonych w Umowie o dostęp i korzystanie z Systemu MLS, Regulaminie, Regulaminie Systemu MLS oraz za odpłatnością, zgodnie z Cennikiem, Usługodawca za pomocą Oprogramowania MLS umożliwia Użytkownikom podejmowanie czynności zmierzających do zawarcia Transakcji, a w szczególności:

   1) publikowanie Ofert;
   2) wprowadzanie i zgłaszanie Klientów poszukujących;
   3) dopasowywanie Klientów poszukujących do Ofert / Ofert do Klientów poszukujących;
   4) pozyskiwanie wydruków i szybkie wysyłanie Ofert do Klientów poszukujących;
   5) wprowadzanie do systemu danych dotyczących sfinalizowanej/zamkniętej Transakcji (Danych Transakcyjnych);
   6) dostęp do wprowadzonych Danych Transakcyjnych,
   7) informacje (newslettery)

8) wyszukiwanie Biur nieruchomości i Użytkowników.

2. W ramach Systemu MLS Usługodawca zapewnia Użytkownikom, również Usługę newslettera oraz udziela praw do korzystania ze znaku towarowego „Logo MLS WSPON".

3. Usługodawca zapewnia tajemnicę komunikacji na zasadach określonych w art. 386 i następne U.Ś.U.D.E.

§ 3.
Warunki dostępu i korzystania z Systemu MLS

Warunkiem dostępu i korzystania z Systemu MLS jest zawarcie pomiędzy Pośrednikiem a Usługodawcą Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS. Procedurę zawierania tej umowy określają postanowienia § 5 Regulaminu.

§ 4.
Warunki techniczne dostępu i korzystania z Systemu MLS

1. Warunkiem udostępnienia i korzystania z Systemu MLS jest spełnienie przez Biuro nieruchomości następujących, minimalnych wymagań technicznych: urządzenie z dostępem do Internetu wraz z przeglądarką internetową.

2. Dostęp do Systemu MLS może być realizowany z wykorzystaniem funkcji oprogramowania biurowego stosowanego przez Biuro nieruchomości. Usługodawca certyfikuje programy biurowe zintegrowane z Oprogramowaniem MLS, których lista stanowi **Załącznik Nr 5 do Regulaminu**. Zwiększenie dostępności Systemu MLS poprzez jego integracje z nowymi programami biurowymi nie wymaga zmiany Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS w trybie opisanym w postanowieniach § 10 Regulaminu; o możliwości korzystania z nowych, zintegrowanych z Systemem MLS programów Usługodawca powiadamia Biuro nieruchomości z użyciem Adresu e-mail do doręczeń. Utrata certyfikatu zintegrowania nadanego przez Usługodawcę programowi biurowemu, z którego korzysta Biuro nieruchomości, z Oprogramowaniem MLS może stanowić podstawę do wypowiedzenia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS.

3. Biuro nieruchomości ma prawo oczekiwać dostępu do pełnej funkcjonalności Systemu MLS w każdym czasie, za wyjątkiem okresu potrzebnego na modernizację, aktualizację, konserwację, usunięcie awarii Systemu MLS lub z powodu innych zdarzeń losowych (siła wyższa), uniemożliwiających świadczenie usług przez Usługodawcę.

4. Biuro nieruchomości zobowiązane jest do przestrzegania zakazu nadużywania środków komunikacji elektronicznej oraz niedostarczania przez lub do Systemu MLS:

   1) treści powodujących zakłócenie pracy lub przeciążenie Systemu MLS lub systemów teleinformatycznych innych Biur nieruchomości uczestniczących w Systemie MLS,
   2) treści, które naruszają dobra osób trzecich, ogólnie przyjęte normy społeczne lub które są niezgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5.
Warunki zawarcia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS (rejestracja konta, aktywacja konta, skutki aktywacji konta)

1. W celu zawarcia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS Pośrednik dokonuje rejestracji swojego konta w Systemie MLS przy użyciu formularza elektronicznego dostępnego na stronie: https://app.mls.org.pl/signup (dalej w skrócie: „**Formularz**").

2. Formularz należy uzupełnić o niżej wskazane dane dotyczące Pośrednika; wprowadzenie danych wskazanych w punktach od 1) do 7) jest obowiązkowe:

   1) imię i nazwisko osoby dokonującej rejestracji,
   2) nazwę (firmę),
   3) NIP,
   4) adres siedziby, zgodny z danymi ujawnionymi w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowym Rejestrze Sądowym,
   5) województwo, w którym Biuro nieruchomości ma siedzibę,
   6) adres e-mail ,
   7) telefon (tylko cyfry, bez spacji),
   8) adres strony www,
   9) obszar działalności.

3. Przy wypełnianiu Formularza należy wygenerować hasło składające się z minimum ośmiu znaków. Rekomenduje się, choć nie jest to warunkiem udostępnienia i korzystania z Systemu MLS, aby tworzone hasło składało się z małych i dużych liter, cyfr lub znaków specjalnych oraz aby było przechowywane w sposób uniemożliwiający wykorzystanie go przez osoby nieupoważnione. Zmiana hasła logowania jest możliwa z poziomu panelu sterowania, po zalogowaniu się na przypisane Biuru nieruchomości konto w Systemie MLS, po kliknięciu w komendę „Zmień hasło logowania", dostępne po uprzednim kliknięciu ikony „Moje konto".

4. Przed zawarciem Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS na stronie: https://app.mls.org.pl/signup Usługodawca udostępnia Pośrednikom zainteresowanym zawarciem tej Umowy Regulamin wraz z jego załącznikami, m. in. Regulaminem Systemu MLS oraz Cennikiem, w sposób umożliwiający ich pozyskanie, odtwarzanie i utrwalanie treści za pomocą systemu teleinformatycznego, którymi się posługują. Udostępnione Logo MLS WSPON ma charakter poglądowy i nie wiąże się z przyznaniem jakiegokolwiek prawa do korzystania z niego przez Pośrednika lub jakiekolwiek inne osoby.

5. Z chwilą rejestracji konta, na adres e-mail Pośrednika wskazany przy rejestracji, przesyłana jest wiadomość e-mail zawierająca: (1) potwierdzenie rejestracji konta w Systemie MLS, (2) login do Systemu MLS, (3), treść Regulaminu, Regulaminu Systemu MLS wraz z ich załącznikami, w tym z Cennikiem, w formie pozwalającej na ich pozyskanie, odtwarzanie i utrwalanie za pomocą systemu teleinformatycznego, którym Pośrednik się posługuje; udostępnienie Logo MLS WSPON.

6. Niezwłocznie po rejestracji konta z Pośrednikiem kontaktuje się Lokalny Koordynator MLS, który przeprowadza z Pośrednikiem rozmowę, mającą na celu ustalenie zasad, na jakich pracuje dany Pośrednik, w kontekście standardów i treści, wynikających z Regulaminu oraz Regulaminu

Systemu MLS. Pośrednik może spodziewać się wnikliwych pytań dotyczących modelu pracy (modelu wynagrodzenia, modelu współpracy, itp.). Decyzję o przyjęciu Pośrednika do Systemu MLS podejmuje Lokalny Koordynator; odmowa przyjęcia do Systemu MLS może nastąpić tylko z uzasadnionej przyczyny. Jeśli zasady pracy Pośrednika i funkcjonowania Systemu MLS są zbieżne, Lokalny Koordynator uzgadnia z Pośrednikiem termin szkolenia / warsztatu z pracy w Systemie MLS.

7. O decyzji w sprawie przyjęcia do Systemu MLS oraz o terminie szkolenia / warsztatu z pracy w Systemie MLS informuje się Pośrednika w drodze wiadomości wysłanej na adres e-mail, wskazany w Formularzu. Wiadomość o przyjęciu Pośrednika do Systemu MLS zawiera jednocześnie link umożliwiający aktywację konta w Systemie MLS wraz z informacją o skutkach aktywacji konta wskazanych w ustępie 8 niniejszego paragrafu.

8. Z chwilą kliknięcia w link aktywujący konto w Systemie MLS następuje jego aktywacja. Aktywacja konta w Systemie MLS oznaczać będzie, że:

   1) z chwilą aktywacji Pośrednik zawiera z Usługodawcą Umowę o dostęp i korzystanie z Systemu MLS na warunkach i zasadach określonych Regulaminem, Regulaminem Systemu MLS, Cennikiem oraz umowę o powierzenie przetwarzania danych osobowych, zgodnie z treścią **Załącznika Nr 3**,
   2) z chwilą aktywacji Pośrednik staje się stroną umów o współpracę z innymi Biurami nieruchomości uczestniczącymi w Systemie MLS, których przedmiotem jest współpraca w celu doprowadzenia do Transakcji odnoszącej się do Oferty; zasady tej współpracy określa Regulamin Systemu MLS,
   3) Pośrednik potwierdza, że przed zawarciem ww. umów zostały mu doręczone Regulamin, Regulamin Systemu MLS wraz z ich załącznikami, w tym z Cennikiem, Umową o powierzenie przetwarzania danych osobowych oraz Polityką Prywatności, w formie pozwalającej na ich pozyskanie, odtwarzanie i utrwalanie za pomocą systemu teleinformatycznego, którym się posługuje,
   4) Pośrednik zapoznał się z warunkami i zasadami korzystania z Systemu MLS zawartymi w Regulaminie, Regulaminie Systemu MLS, wraz z ich załącznikami, w tym z Cennikiem, Umową o powierzenie przetwarzania danych osobowych oraz Polityką Prywatności oraz, że je zaakceptował i zobowiązał się przestrzegać,
   5) osoba, która dokonała rejestracji i aktywacji konta w Systemie MLS przyznaje, że jest upoważniona do zawarcia w imieniu Pośrednika Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS na warunkach i zasadach określonych Regulaminem, Regulaminem Systemu MLS oraz ich załącznikami, w tym Cennikiem oraz do zawarcia umowy o powierzenie przetwarzania danych osobowych, zgodnie z treścią **Załącznika Nr 3**,
   6) osoba, która dokonała rejestracji i aktywacji konta w Systemie MLS wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych oraz innych danych osobowych podanych przy rejestracji konta w Systemie MLS, zgodnie z zasadami określonymi w Polityce prywatności,
   7) Pośrednik wyraża zgodę na wystawianie przez Usługodawcę faktur elektronicznych i ich doręczanie drogą elektroniczną na Adres e-mail do doręczeń.

9. Po kliknięciu w link aktywujący konto w Systemie MLS, wskazany przy rejestracji adres e-mail przy użyciu formularza elektronicznego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie przesłana wiadomość potwierdzająca aktywację. Korzystanie przez Użytkowników z Systemu

MLS jest możliwe po zalogowaniu na stronie https://app.mls.org.pl/ z użyciem loginu i hasła użytego podczas rejestracji konta.

10. Podany przy rejestracji konta w Systemie MLS adres e-mail Biura nieruchomości będzie uważany za adres e-mail do doręczeń. Na adres ten Usługodawca będzie przesyłać w szczególności: (i) wiadomości systemowe, (ii), faktury VAT i inne dokumenty rozliczeniowe, (iii) wiadomości o wprowadzanych przez Usługodawcę zmianach Regulaminu, Regulaminu MLS lub Cennika. Zmiana adresu e-mail do doręczeń możliwa jest z poziomu panelu sterowania po zalogowaniu się na przypisane Biuru nieruchomości konto w Systemie MLS.

§ 6.
Licencja

1. Usługodawca w ramach zawartej Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS udziela Biuru nieruchomości, zgodnie z § 6 ust. 2 – 4 Regulaminu, niewyłącznej, niezbywalnej licencji na korzystanie z (Licencja):
    1) udostępnionej w ramach Systemu MLS Bazy Danych MLS,
    2) Oprogramowania MLS.

2. Upoważnienie licencyjne, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 Regulaminu, obejmuje:

    1) wprowadzanie i wyszukiwanie przy użyciu Oprogramowania MLS zawartości (danych) w Bazie Danych MLS;
    2) zapisywanie przy użyciu Oprogramowania MLS wyszukanych elementów zawartości (danych) na stanowisku komputerowym oraz na nośnikach zewnętrznych tj. w szczególności na płycie CD, DVD, pendrive;
    3) sporządzanie przy użyciu Oprogramowania MLS wydruków wyszukanych elementów zawartości (danych).

3. Upoważnienie licencyjne, o którym mowa w § 6 ust. 1 Regulaminu, obejmuje prawo korzystania z Bazy Danych MLS oraz Oprogramowania MLS dla realizacji współpracy Użytkowników w ramach Systemu MLS, w tym prawo korzystania z funkcjonalności opisanych w § 2 ust. 1 Regulaminu.

4. W zakresie licencji do Oprogramowania MLS Biuro nieruchomości nie jest uprawnione do trwałego lub czasowego zwielokrotniania oprogramowania w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, w tym na użytek własny i w celu stworzenia konkurencyjnych programów, tłumaczenia, przystosowywania, zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian w oprogramowaniu, rozpowszechniania, w tym użyczenia lub najmu, oprogramowania lub jego kopii.

5. Udzielona Licencja nie upoważnia Biuro nieruchomości do żądania od Usługodawcy ujawnienia lub przekazania zawartości (danych) dotyczących innych Użytkowników, Zamawiających, Klientów poszukujących wprowadzonych do Systemu MLS w zakresie, w jakim dane te objęte są ochroną wynikającą z regulacji o ochronie danych osobowych, o tajemnicy zawodowej albo tajemnicy przedsiębiorstwa lub w jakim nie zostały ujawnione przez inne Biura nieruchomości. Nieujawnienie przez Biuro nieruchomości informacji, do których jest zobowiązane na podstawie

Regulaminu oraz Regulaminu Systemu MLS może być podstawą wniosku innego Biura nieruchomości, o którym mowa w § 29 Regulaminu Systemu MLS.

6. Z chwilą rozwiązania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS wygasa również Licencja.

§ 7.
Upoważnienie do korzystania ze znaku Logo MLS

1. Usługodawca, w czasie trwania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS, udziela Biuru nieruchomości niewyłącznej, niezbywalnej, nieodpłatnej licencji na korzystanie ze znaku towarowego Logo MLS (dalej: Znak), którego graficzne przedstawienie stanowi **Załącznik nr 6 do Regulaminu**.
2. Znak zostanie przesłany na Adres e-mail do doręczeń w formacie jpg. w terminie 3 (trzech) dni roboczych liczonych od dnia aktywacji konta w Systemie MLS.
3. Licencja, o której mowa § 7 w ust. 1 Regulaminu uprawnia do korzystania ze Znaku w celach promocyjnych Biura nieruchomości, w szczególności poprzez umieszczanie Znaku na stronach internetowych, wizytówkach, papierze firmowym oraz dokumentacji handlowej Biura nieruchomości.
4. Biuro nieruchomości zobowiązuje się do używania Znaku wyłącznie w sposób zgodny z prawem, niezagrażający dobremu wizerunkowi Usługodawcy, niewprowadzający w błąd lub w inny sposób naruszający dobre obyczaje oraz do utrzymywania wysokiej jakości usług, do których oznaczania przeznaczony jest Znak.
5. W przypadku rozwiązania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS Biuro nieruchomości w terminie 3 (trzech) dni roboczych usunie Znak ze swej strony internetowej oraz zaniecha używania dokumentów i oznaczeń Biuro nieruchomości, na których Znak został umieszczony. Z chwilą wygaśnięcia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS wygasa również licencja na korzystanie ze Znaku.
6. Naruszenie przez Biuro nieruchomości obowiązków, o których mowa w § 7 ust. 5 Regulaminu, skutkuje obciążeniem Biura nieruchomości karą umowną w wysokości 250 (dwustu pięćdziesięciu) złotych liczoną od każdego dnia pozostawania w opóźnieniu w ich wykonaniu lub należytym wykonaniu. Kara umowna nie ogranicza Usługodawcy w dochodzeniu odszkodowania na zasadach ogólnych ponad wysokość zastrzeżonej kary.
7. Usługodawca może w czasie obowiązywania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS dokonać dowolnych zmian w Znaku, w tym zastąpić go nowym. Zmiany Znaku zostaną dokonane odpowiednio na zasadach określonych w § 10 Regulaminu.

§ 8.
Cennik i opłaty, skutki nieterminowych płatności

1. Z tytułu przyznanych uprawnień w ramach Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS Biuro nieruchomości zobowiązane będzie wnosić na rzecz Usługodawcy comiesięczne opłaty abonamentowe, zgodne z aktualnym Cennikiem. Cennik stanowi **Załącznik Nr 2 do Regulaminu**.
2. Opłaty abonamentowe z tytułu przyznanych Biuru nieruchomości uprawnień dzielą się na podstawowe oraz na niższe od podstawowych opłaty promocyjne.
3. Opłaty promocyjne mają na celu zachęcenie osób działających w ramach Biur nieruchomości do członkostwa we WSPON lub w innych organizacjach pośredników w obrocie nieruchomościami stowarzyszonych przy Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości. Opłaty promocyjne mogą

również zmierzać do osiągnięcia innych istotnych celów, a w szczególności zachęcać Pośredników i/lub Biura nieruchomości spoza obszaru Województwa Mazowieckiego do uczestnictwa w Systemie MLS dla zwiększenia ilości Ofert i obszaru współpracy Biur nieruchomości na terenie całej Polski.

4. Warunki kwalifikujące, od których spełnienia zależy prawo do uiszczania opłat promocyjnych określa Cennik. Biuro nieruchomości zobowiązane jest poinformować Usługodawcę drogą elektroniczną, wysyłając na adres e-mail: mls@wspon.org.pl wiadomość o spełnieniu warunków kwalifikujących do uiszczania opłat promocyjnych w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS lub w terminie 14 dni od momentu ich spełnienia, chyba że informacje te wynikają z danych podanych przy rejestracji w Systemie MLS.
5. Comiesięczna wysokość opłat podstawowych lub opłat promocyjnych zależna od jest od maksymalnej w danym miesiącu liczby Użytkowników, wprowadzonych do Systemu MLS, zgodnie z § 9 Regulaminu Systemu MLS, stanowiącego **Załącznik Nr 1 do Regulaminu**. Wysokość tych opłat, w zależności od maksymalnej liczby Użytkowników, określa Cennik.
6. W okresie pierwszych 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS, Biuro nieruchomości zwolnione jest z obowiązku uiszczania jakichkolwiek opłat abonamentowych.
7. Opłaty abonamentowe będą uiszczane przez Biuro nieruchomości co miesiąc z dołu, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Usługodawcę, w terminie 7 dni od dnia ich wystawienia, na konto bankowe wskazane w fakturze VAT.
8. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu opłat abonamentowych za korzystanie z Systemu MLS, przekraczającego 30 (trzydzieści) dni, Usługodawca może wypowiedzieć Umowę o dostęp i korzystanie z Systemu MLS, która rozwiąże się niezwłocznie po wypowiedzeniu.
9. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu opłat abonamentowych za korzystanie z Systemu MLS, przekraczającego 30 (trzydzieści) dni, Usługodawca może zawiesić świadczenie usług na rzecz Biura nieruchomości do czasu pełnego uiszczenia zaległych opłat wraz z należnymi od nich odsetkami i kwotami rekompensaty za koszty odzyskiwania należności. W okresie zawieszenia świadczenia usług Biuro nieruchomości jest zobowiązane do uiszczania opłat abonamentowych, w 50% (pięćdziesięciu procentach) ich wysokości, ustalonej zgodnie z ustępem 5 niniejszego paragrafu. Zawieszenie świadczenia usług nie wyklucza wypowiedzenia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS przez Usługodawcę.

§ 9.
Czas obowiązywania i rozwiązanie Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS

1. Umowa o dostęp i korzystanie z Systemu MLS zawierana jest na czas nieokreślony.
2. Umowa o dostęp i korzystanie z Systemu MLS może być rozwiązana z zachowaniem 1 (jedno) miesięcznego terminu wypowiedzenia, którego początek biegu należy liczyć z 1 (pierwszym) dniem miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu złożenia wypowiedzenia.
3. Usługodawca może rozwiązać Umowę o dostęp i korzystanie z Systemu MLS za wypowiedzeniem, ze skutkiem niezwłocznie po wypowiedzeniu, w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez Biuro nieruchomości, a w szczególności w przypadku:
    1) rażącego naruszenia postanowień Regulaminu, Regulaminu Systemu MLS,
    2) naruszenia autorskich praw majątkowych lub innych praw do Oprogramowania MLS albo do Baz Danych MLS, przysługujących Usługodawcy,
    3) opóźnienia Biura nieruchomości w uiszczaniu opłat za korzystanie z Systemu przekraczającego 30 (trzydzieści) dni,
    4) określonym w § 4 ust. 2 Regulaminu.

4. Wypowiedzenie Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS przez Biuro nieruchomości może nastąpić drogą elektroniczną, poprzez przesłanie wypowiedzenia na adres e-mail: mls@wspon.org.pl lub w formie pisemnej, poprzez przesłanie wypowiedzenia na adres siedziby Usługodawcy.
5. Umowę o dostęp i korzystanie z Systemu MLS uważa się za wypowiedzianą przez Usługodawcę z chwilą wysłania wiadomości e-mail zawierającej oświadczenie o wypowiedzeniu umowy na adres e-mail do doręczeń. Jeżeli wypowiedzenie nie będzie możliwe w ten sposób, nastąpi w formie pisemnej poprzez jego doręczenie na adres siedziby Biura nieruchomości.

§ 10.
Zmiany w regulaminach oraz w umowie

1. Usługodawca może dokonywać zmian w Regulaminie oraz jego załącznikach, w tym w Regulaminie Systemu MLS oraz Cenniku, wynikających ze:
   1) zmian cen usług, z których Usługodawca korzysta w związku ze świadczeniem usług w ramach Systemu MLS, a w szczególności cen energii elektrycznej, cen usług IT, cen usług telekomunikacyjnych, cen usług obsługi organizacyjnej, cen usług bankowych, itp.;
   2) wzrostu obciążeń publicznoprawnych, w tym podatkowych, a w szczególności podatku VAT;
   3) wzrostu poziomu inflacji;
   4) zmian funkcjonalności Systemu MLS lub jego parametrów technicznych;
   5) zmian w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, jeżeli mają one wpływ na treść Regulaminu i jego załączników, w tym Regulaminu Systemu MLS oraz Cennika;
   6) względu na potrzebę usprawnienia procesów obsługi klienta, organizacji działalności gospodarczej Usługodawcy, procesów płatności, windykacji, itp.;
   7) względu na zmiany w polityce cenowej Usługodawcy związanej z realizacją celów określonych w § 8 ust. 3 Regulaminu;
   8) zmiany nazwy handlowej Systemu MLS;
   9) zmiany Logo Systemu MLS.
2. Usługodawca może dokonać zmian w Cenniku również ze względu na potrzebę zdyskontowania wysokiej jakości świadczonych usług i udostępnionych modułów współpracy w ramach Systemu MLS, ich przewagę konkurencyjną nad innymi usługami i produktami tego typu albo ze względu na dodatkową potrzebę zwiększenia jakości lub konkurencyjności świadczonych usług lub udostępnionych produktów.
3. Usługodawca dokonuje zmian w Regulaminie i jego załącznikach w drodze elektronicznej, poprzez doręczenie wiadomości o wprowadzanych zmianach na adres e-mail do doręczeń. Do wiadomości Usługodawca załączy jednocześnie nową treść Regulaminu lub jego załączników, w zależności od tego, czego dotyczą zmiany.
4. Zmiany w Regulaminie i jego załącznikach wchodzą w życie z końcem miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym zostały one doręczone Biuru nieruchomości, zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu, jeżeli nadto w okresie między ich doręczeniem Biuru nieruchomości, a ich wejściem w życie, Biuro nieruchomości nie wypowie Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, wypowiedzenie Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS skutkuje jej rozwiązaniem z końcem miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nastąpiło doręczenie - Usługodawcy zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu.

§ 11.
Wyłączenie odpowiedzialności Usługodawcy

1. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za błędy, a w szczególności nieprawdziwość zawartości (danych) wprowadzanych do Bazy Danych MLS przez inne Biura nieruchomości uczestniczące w Systemie MLS.
2. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody, które mogłyby wystąpić na skutek korzystania z Systemu MLS przez Biura nieruchomości, w tym również za ewentualną utratę danych (zawartości), za wyjątkiem szkód, które zostały przez Usługodawcę wyrządzone umyślnie.
3. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostępie i korzystaniu z Systemu MLS, jeżeli zostaną one spowodowane awarią, przerwami technicznymi, konserwacją, modernizacją, rozbudową albo utratą kompatybilności przez programy biurowe, o których mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu, za wyjątkiem szkód, które zostały przez Usługodawcę wyrządzone umyślnie.

§ 12.
Reklamacje i rozwiązywanie sporów

1. Reklamacje, w szczególności związane z niedostępnością funkcjonalności Systemu MLS, błędami w oprogramowaniu lub innymi dysfunkcjami Systemu MLS, Biura nieruchomości powinny niezwłocznie zgłaszać na adres e-mail: mls@wspon.org.pl.
2. Reklamacje złożone po godzinie 16.00 danego dnia będą rozpatrywane w następnym dniu roboczym. Przez dzień roboczy uważa się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Ewentualne spory powstałe pomiędzy Biurem nieruchomości i Usługodawcą strony będą starały się rozwiązać w sposób polubowny. W razie braku możliwości polubownego rozwiązania sporu, właściwy do jego rozpatrzenia będzie sąd właściwy dla siedziby Usługodawcy.

§ 13.
Ochrona danych osobowych

1. Z chwilą aktywacji konta w Systemie MLS Pośrednik zawiera z Usługodawcą umowę o powierzenie przetwarzania danych osobowych, zgodnie z treścią **Załącznika Nr 3.**
2. Polityka prywatności związana z przetwarzaniem przez Usługodawcę danych osobowych Biura nieruchomości lub innych osób, których te dane dotyczą, realizowana jest zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym w szczególności Ustawy, ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) oraz RODO. Polityka prywatności stanowi **Załącznik Nr 4 do Regulaminu.**
3. Kontakt z Usługodawcą w sprawach związanych z ochroną danych osobowych może nastąpić poprzez adres e-mail: mls@wspon.org.pl lub wspon@wspon.org.pl
4. Do czasu niewskazania Usługodawcy innej osoby upoważnionej po stronie Biura nieruchomości w sprawach związanych z ochroną danych osobowych za osobę tę uważa się Pośrednika, który dokonał rejestracji konta w Systemie MLS, zgodnie z § 5 Regulaminu.

§ 13[1]

1. Wprowadzenie przez Biuro nieruchomości do Systemu MLS utworów w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.) jest równoznaczne ze złożeniem oświadczenia, że Biuro nieruchomości dysponuje prawem do korzystania z takiego utworu, w tym prawem do jego wprowadzenia, eksploatacji, przetworzenia w ramach Systemu MLS, a w szczególności w ramach Bazy MLS, Oprogramowania MLS, oprogramowania, o którym mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu.
2. Strony postanawiają, że uprawnienia do wykorzystania przez Usługodawcę wskazanych w ustępie 1 niniejszego paragrafu utworów odpowiadały będą uprawnieniom posiadanym w tym zakresie przez Biuro nieruchomości, niezbędnym do ich eksploatacji i przetworzenia w ramach Systemu MLS, a w szczególności w ramach Bazy MLS, Oprogramowania MLS, oprogramowania, o którym mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu.
3. W przypadku zgłoszenia przez osobę trzecią naruszenia – w związku z korzystaniem z Systemu MLS – praw autorskich do utworów wprowadzonych do Systemu MLS przez Biuro nieruchomości, to Biuro nieruchomości będzie wyłącznie odpowiadać za takie naruszenie, a w przypadku dochodzenia odpowiedzialności z tego tytułu względem Usługodawcy Biuro nieruchomości zwolni z niej Usługodawcę.

§ 14.
Zawiadomienie o zmianie adresu siedziby Biura nieruchomości lub jej adresu e-mail do doręczeń

Biuro nieruchomości jest zobowiązane informować Usługodawcę o każdorazowej zmianie adresu siedziby swego przedsiębiorstwa ujawnionego w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowym Rejestrze Sądowym. W razie zaniedbania tego obowiązku doręczenia dokonywane przez Usługodawcę na ostatni znany adres Biura nieruchomości uważać się będzie za skuteczne. Postanowienia poprzedzające stosuje się również do zmian dotyczących Biura nieruchomości adresu e-mail do doręczeń.

§ 15.
Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy prawa polskiego, a w szczególności ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o ochronie baz danych.

Załączniki:

1) **Załącznik Nr 1**: „Regulamin Systemu MLS”
2) **Załącznik Nr 2**: „Cennik”
3) **Załącznik Nr 3**: „Umowa o przetwarzanie danych osobowych”
4) **Załącznik Nr 4**: „Polityka prywatności”
5) **Załącznik Nr 5**: „Lista programów biurowych umożliwiających eksport do systemu MLS”
6) **Załącznik Nr 6**: „Graficzne przedstawienie znaku MLS WSPON”

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Regulaminu świadczenia usług drogą elektroniczną „System MLS”
REGULAMIN SYSTEMU MLS WSPON

§ 1.
Zakres obowiązywania Regulaminu Systemu MLS

1. Regulamin Systemu MLS określa obowiązujące w nim zasady współpracy między Użytkownikami oraz szczegółowe zasady korzystania z tego systemu.
2. Regulamin Systemu MLS obowiązuje wszystkich Użytkowników.

§ 2.
Słownik / definicje

Użyte w Regulaminie Systemu MLS definicje powinny być rozumiane tak jak w § 1 Regulaminu, a ponadto:

1) **Użytkownik wprowadzający** - oznacza Użytkownika, który do systemu MLS wprowadza i obsługuje Ofertę;
2) **Użytkownik współpracujący -** oznacza Użytkownika, który wprowadza do Systemu MLS dane Klienta poszukującego lub w inny sposób współpracuje w Systemie MLS w zakresie Oferty z Użytkownikiem wprowadzającym;
3) **Status Aktywna -** oznacza, że Oferta została opublikowana i jest dostępna zarówno w Systemie MLS, jak i w Internecie, co zapewnia jej dostępność dla klientów oraz Pośredników również spoza Systemu MLS; Oferta w ww. statusie może być prezentowana na stronie internetowej Biura nieruchomości, a także na stronach internetowych innych Użytkowników MLS, jeśli Użytkownik wprowadzający wyraża na to zgodę;
4) **Status Do uzupełnienia -** oznacza, że Oferta została częściowo wprowadzona do Systemu MLS, lecz wymaga uzupełnienia; Oferta w ww. statusie nie jest jeszcze widoczna dla innych Użytkowników MLS;
5) **Status Sprzedane/wynajęte -** oznacza, że Transakcja dotycząca Oferty została sfinalizowana (np. Nieruchomość została sprzedana lub wynajęta); Oferta w ww. statusie nie jest już oferowana na rynku, ale archiwalne Dane Transakcyjne mogą zostać wykorzystane przez wszystkich Użytkowników MLS;
6) **Status TYLKO w MLS -** (off market, ‘spod lady’) oznacza, że Oferta jest dostępna tylko w Systemie MLS i jednocześnie: nie jest publikowana na portalach ogłoszeniowych, na stronie www. Biura nieruchomości lub innych Pośredników, w mediach społecznościowych Biura nieruchomości lub innych Pośredników (za wyjątkiem Zapowiedzi); Oferta w ww. statusie nie musi posiadać profesjonalnych zdjęć;
7) **Status Wycofana** - oznacza, że Oferta została usunięta z aktywnego obiegu na rynku, ale nie z powodu finalizacji Transakcji; przy zmianie statusu na Status Wycofana, Użytkownik musi wybrać jeden z powodów zmiany statusu, wskazanych w § 29 Regulaminu Systemu MLS;
8) **Status Zawieszona** - oznacza, że Oferta tymczasowo nie jest oferowana na rynku; przy zmianie statusu na Status Zawieszona, Użytkownik musi wybrać jeden z powodów zmiany statusu, wskazanych w § 28 Regulaminu Systemu MLS oraz wskazać na datę końcową obowiązywania Statusu Zawieszona;
9) **Status Zawieszona za naruszenie** - oznacza, że Oferta zawiera dane, treści lub materiały, które uniemożliwiają, bez ich poprawienia, przekazanie oferty do Klienta poszukującego; naruszenie wskazane przez Administratora należy poprawić w ciągu 72 godzin
10) **Zapowiedź –** oznacza rodzaj publikacji w mediach społecznościowych, dotyczący Oferty, która

została dodana do MLS w statusie Tylko w MLS; Zapowiedź nie powinna pozwalać na jednoznaczne zidentyfikowanie Oferty i w związku z tym powinna zawierać o niej mniej informacji, tj.: zdjęcie, niepełny adres, skrócony opis, dane Agenta, informację, że pełna Oferta dostępna jest w systemie MLS, wraz z podaniem nr Oferty;

11) **Zajawka Oferty –** oznacza rodzaj szablonu Oferty, wysyłanego z Systemu MLS do osoby, z którą Biuro nieruchomości nie ma jeszcze podpisanej Umowy pośrednictwa; Zajawka Oferty nie powinna pozwalać na jednoznaczne zidentyfikowanie Oferty i w związku z tym powinna zawierać o niej mniej informacji, tj. np.: zdjęcie, niepełny adres, skrócony opis, dane Agenta.

§ 3.
Umowa o współpracy między Biurami nieruchomości

Z chwilą przystąpienia do Systemu MLS Biuro nieruchomości staje się stroną umów z innymi Biurami nieruchomości uczestniczącymi w tym systemie, których przedmiotem jest współpraca w celu doprowadzenia do Transakcji, odnoszącej się do Oferty.

§ 4.
Obowiązek współpracy w Systemie MLS i poza nim

1. Każde Biuro nieruchomości ma obowiązek podejmowania bezwarunkowej współpracy z innymi Biurami nieruchomości uczestniczącymi w Systemie MLS w celu doprowadzenia do Transakcji odnoszącej się do Oferty, wprowadzonej do Systemu MLS.
2. Obowiązek współpracy między Użytkownikami dotyczy nie tylko Ofert wprowadzonych do Systemu MLS przy Umowach pośrednictwa z klauzulą wyłączności, ale również innych ofert / Klientów poszukujących, które / których dane Biuro nieruchomości obsługuje w ramach innych Umów pośrednictwa, np. typu zwykłego.

§ 5.
Ogólne wymagania dotyczące danych wprowadzanych do Systemu MLS

Dane wprowadzane do Systemu MLS powinny być zgodne z technicznymi wymaganiami Oprogramowania MLS, przewidującymi m.in. rodzaj oraz minimalną liczbę Danych MLS, jaką Użytkownik ma obowiązek podać. Wprowadzone dane powinny odpowiadać przeznaczeniu poszczególnych pól; niedopuszczalne jest wprowadzanie w jakimkolwiek polu danych, które nie odpowiadają przeznaczeniu tego pola (np. danych identyfikujących Biuro nieruchomości lub Użytkownika).

§ 6.
Wymagania prawne dotyczące ochrony danych wprowadzanych do Systemu MLS

1. Biuro nieruchomości może wprowadzać do Systemu MLS tylko takie dane, co do których posiada prawo ich wprowadzania.
2. Wprowadzenie Danych MLS do Systemu MLS jest równoznaczne z oświadczeniem, że Biuro nieruchomości zawarło z Zamawiającym ważną Umowę pośrednictwa, w tym z klauzulą wyłączności oraz spełniło wymagania stawiane przez przepisy prawa dla ich przetwarzania w Systemie MLS, a w szczególności obowiązki wynikające z RODO oraz z przepisów Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z

późn. zm.).

3. Biuro nieruchomości, które w ramach współpracy między sobą w Systemie MLS przetwarzają dane osobowe innego Biura nieruchomości, jej Użytkowników, Zamawiających lub Klientów poszukujących zobowiązane są do zapewnienia ochrony tych danych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym w szczególności z przepisami RODO.
4. Biuro nieruchomości przed wprowadzeniem Danych MLS do Systemu MLS ma obowiązek poinformowania Zamawiającego o tym, że oferta dotycząca jego Nieruchomości zostanie wprowadzona do Systemu MLS, w tym przekazania mu klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania jego danych osobowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.

§ 7.
Rażąco niedopuszczalne zachowania w Systemie MLS

1. Poza innymi zachowaniami wskazanymi w Regulaminie oraz jego załącznikach, w tym Regulaminie Systemu MLS, zabronione jest w szczególności:
   1) udostępnianie danych do logowania do Systemu MLS osobom nieuprawnionym;
   2) uchylanie się od modelowej współpracy w Systemie MLS, a w szczególności:
      a) kontaktowanie się z klientem Biura nieruchomości z jego pominięciem przez inne Biuro nieruchomości;
      b) wprowadzanie do Systemu MLS tylko części swoich Ofert objętych zawartymi Umowami pośrednictwa z klauzulą wyłączności,
      c) odmówienie, warunkowanie lub utrudnianie (np. odwlekanie) prezentacji aktualnej Oferty przez Użytkownika, który ją wprowadził,
      d) wycofywanie oraz zawieszanie aktualnych Ofert z innych przyczyn niż opisane w § 21 oraz 22 Regulaminu Systemu MLS;
      e) wprowadzanie oferty Nieruchomości najpierw na portale ogłoszeniowe, własną stronę www., social media, a dopiero później do Systemu MLS;
      f) upublicznienie oferty Nieruchomości, która w Systemie MLS ma status TYLKO w MLS;
   3) zaniechanie archiwizacji Danych Transakcyjnych, zgodnie z wymaganiami określonymi w § 25 Regulaminu Systemu MLS .

§ 8.
Osoby uprawnione do korzystania z Systemu MLS

1. Z Systemu MLS nie mogą korzystać osoby inne niż Użytkownicy; jeżeli Użytkownik jest jednocześnie inwestorem na rynku nieruchomości to jego głównym obszarem działalności gospodarczej powinno być pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.
2. Użytkownikiem jest Biuro nieruchomości. Inni Użytkownicy muszą być współpracownikami Biura nieruchomości, działać w jego imieniu, pod jego marką, przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, w których strukturach Użytkownik/współpracownik jest (i) zatrudniony (ii) z którym współpracuje w ramach wykonywanych czynności z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (B2B) lub (iii) w których jest wspólnikiem, akcjonariuszem, członkiem zarządu lub działa w innym podobnym charakterze.
3. Każde Biuro nieruchomości uczestniczące w Systemie MLS podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z pośrednictwem w obrocie nieruchomościami, w tym w związku z czynnościami podejmowanymi w ramach Systemu

MLS. Szczegóły z zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Biura nieruchomości regulują przepisy prawa, a w szczególności art. 181 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 9.
Wprowadzenie i wycofanie Użytkowników z Systemu MLS

1. Biuro nieruchomości zgłasza do Systemu MLS innych Użytkowników poprzez nadanie im loginu. Każdy Użytkownik otrzymuje osobiste dane dostępowe (login i hasło) umożliwiające mu korzystanie z Systemu MLS. Biuro nieruchomości i jego Użytkownicy zobowiązani są chronić powyższe hasła przed dostępem do nich osób nieuprawnionych.
2. Biuro nieruchomości zgłasza bez zbędnej zwłoki fakt zakończenia współpracy z Użytkownikami poprzez dezaktywowanie ich dostępu do Systemu MLS.

§ 10.
Uczciwość, rzetelność, staranność

1. Biuro nieruchomości, w tym jego Użytkownicy, zobowiązani są do uczciwości, rzetelności i staranności w stosunkach z innymi Użytkownikami, Zamawiającymi i Klientami poszukującymi.
2. Biuro nieruchomości zobowiązane jest stosować w swoich Umowach pośrednictwa zapisy chroniące interesy także innych Biur nieruchomości, uczestniczących w Systemie MLS, poprzez informowanie swoich Zamawiających o fakcie współpracy z innymi Biurami nieruchomości.
3. Biuro nieruchomości odpowiada oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zachowania Użytkowników MLS, którym nadało dostęp do Systemu MLS.

§ 11.
Obowiązek niezwłocznego wprowadzania ofert do Systemu MLS

1. Obowiązek współpracy w Systemie MLS obejmuje w szczególności niezwłoczne wprowadzanie przez Użytkownika do Systemu MLS wszystkich Ofert objętych zawartymi Umowami pośrednictwa z klauzulą wyłączności.
2. Każda Oferta spełniająca kryteria wskazane w § 13 ustępie 1 Regulaminu Systemu MLS powinna być do niego wprowadzona w terminie 72 godzin od chwili zawarcia Umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności chyba, że Zamawiający, najpóźniej przy zawarciu tej umowy w formie dokumentowej (np. na piśmie, w e-mailu), nie wyraził zgody na jakiekolwiek upublicznienie oferty, w tym jej wprowadzenie do Systemu MLS.
3. Użytkownicy nie muszą wysyłać innym Użytkownikom Systemu MLS swoich ofert e-mailem. Każdy Użytkownik Systemu MLS może pobrać je samodzielnie.

§ 12.
Wymagania stawiane ofertom wprowadzanym do Systemu MLS

1. Użytkownik wprowadzający może wprowadzić i utrzymywać w Systemie MLS tylko oferty:
   1) wynikające z Umów pośrednictwa z klauzulą wyłączności, zawartych w formie wymaganej zgodnie z przepisami Ustawy o gospodarce nieruchomościami,
   2) wynikające z umów pośrednictwa, których stroną jest Biuro nieruchomości w rozumieniu niniejszego Regulaminu

3) dotyczące Nieruchomości wcześniej zweryfikowanych przez Biuro nieruchomości,
4) aktualne.

2. Użytkownik wprowadzający zobowiązany jest do zebrania i zweryfikowania informacji dotyczących Nieruchomości, w tym do jej obejrzenia i dokładnego ustalenia stanu prawnego – jeszcze przed wprowadzeniem jej do Systemu MLS.
3. Biuro nieruchomości wprowadzając ofertę ma obowiązek dokonywania stałej aktualizacji w Systemie MLS wszystkich warunków i danych, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu; wszelkie zmiany zachodzące w stanie prawnym bądź faktycznym dotyczącym Nieruchomości należy niezwłocznie wprowadzać do Systemu MLS.

§ 13.
Oferta w statusie „TYLKO w MLS”

1. Użytkownik, wprowadzając do Systemu MLS Oferty, nadają im w pierwszej kolejności Status TYLKO w MLS.
2. Status TYLKO w MLS wiąże się z obowiązkiem zaniechania przez Użytkownika wprowadzającego uprzedniej publikacji oferty dotyczącej Nieruchomości na stronach www, w social mediach (za wyjątkiem wskazanym w ustępie 4 niniejszego paragrafu), na portalach ogłoszeniowych, itp. przez okres:
   1) w przypadku oferty sprzedaży Nieruchomości 7 dni bądź dłużej,
   2) w przypadku oferty wynajmu Nieruchomości 3 dni bądź dłużej,
   - licząc od dnia wprowadzenia Oferty do Systemu MLS.
3. Jeśli Oferta będzie nadal aktualna po upływie czasu wskazanego w ustępie 2 niniejszego paragrafu można zmienić jej status na Aktywna i opublikować ją na stronach www, w social mediach, na portalach ogłoszeniowych, itp.
4. Jeśli Użytkownik wprowadzający chce zasygnalizować pojawienie się nowej Oferty o statusie TYLKO w MLS, powinien pamiętać by:
   1) promować ofertę Nieruchomości w mediach społecznościowych w formie „Zapowiedzi”, która nie pozwala jednoznacznie zidentyfikować Oferty,
   2) opublikować Ofertę w zamkniętych grupach na Facebooku, np. „SYSTEM MLS - specjaliści rynku nieruchomości’, gdzie podaje się nr ID Oferty w Systemie MLS
   3) zaznaczyć, że oferta Nieruchomości ma charakter off market, dostępna jest tylko w Systemie MLS,
   4) otagować posty #tylkowMLS, dodać numer oferty z Systemu MLS.
5. Biuro nieruchomości wprowadzająca każdą Ofertę, w jej opisie oraz w materiałach wizualnych (film, spacer wirtualny) nie dodaje identyfikacji Biura nieruchomości, wizerunku Biura nieruchomości lub Pośrednika, dokładnej lokalizacji (adresu) Nieruchomości, informacji dotyczących dodatkowych usług oraz wynagrodzenia Biura nieruchomości. Oferta o Statusie TYLKO w MLS Nieruchomości musi być gotowa do wysłania dalej przez każdego Użytkownika korzystającego z Systemu MLS.

§ 14.
Publikacja oferty Biura nieruchomości na witrynach internetowych oraz w social mediach

1. Wprowadzając Ofertę do Systemu MLS Biuro nieruchomości automatycznie wyraża zgodę na jej publikację przez inne Biura nieruchomości korzystające z systemu MLS na ich własnych witrynach internetowych; wyłączenie tej zgody wymaga właściwego oznaczenia w Narzędziu MLS, w zakładce „Marketing”.

2. Wprowadzając Ofertę do Systemu MLS Biuro nieruchomości automatycznie zapewnia i oświadcza, że zgodę, o której mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, wyraził również Zamawiający.
3. Jeśli wprowadzana Oferta zawiera dane, które stanowią utwór w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.) jej wprowadzenie do Systemu MLS jest równoznaczne z udzieleniem innym Biurom nieruchomości niewyłącznej licencji do publikacji tych utworów (bez prawa do dalszej sublicencji), w ramach publikacji Oferty na ich własnych witrynach internetowych oraz ze złożeniem oświadczenia, że Biuro nieruchomości wprowadzające tego typu Ofertę dysponuje prawem do korzystania z utworu, będącego elementem wprowadzanej Oferty, w tym udzielenia wskazanej wcześniej licencji. Narzędzia MLS pozwalają na wyeliminowanie powyższego domyślnego skutku poprzez kliknięcie odpowiedniej funkcji / komendy przed wprowadzeniem Oferty do Systemu MLS lub w innym czasie po jej wprowadzeniu.
4. Warto, aby Użytkownik publikując oferty Nieruchomości w social mediach podał numer oferty z Systemu MLS.
5. Oferty o Statusie TYLKO w MLS nie mogą być publikowane przez inne Biura nieruchomości.

§ 15.
Marketing Nieruchomości - zalecane sposoby promowania Ofert

1. System codziennie automatycznie wysyła Newsletter z nowymi ofertami, które pojawiły się w MLS w ciągu ostatnich 24 godzin.
2. Aby poinformować inne Biura nieruchomości o Ofercie, można zamieścić link do Oferty w zakładce „Tablica” w Systemie MLS.
3. Jeśli Użytkownik planuje Dzień Otwarty dla danej Nieruchomości, może liczyć na wsparcie Usługodawcy. W tym celu na adres mls@wspon.org.pl Użytkownik powinien sformułować wiadomość e-mail, która zostanie przekazana przez Usługodawcę do wszystkich Użytkowników Systemu MLS z danego województwa jako „zaproszenie na Dzień Otwarty”.
    1. W wiadomości e-mail Użytkownik:
        a) podaje treść ogłoszenia,
        b) załącza zdjęcie, które ma być przekazane w zaproszeniu,
        c) podaje numer ID Oferty w Systemie MLS,
        d) podaje również informacje dotyczące wynagrodzenia do podziału z Użytkownikiem, który przyprowadzi Klienta poszukującego na Dzień Otwarty; wysokość tego wynagrodzenia nie może być niższa niż 0,5% wartości Transakcji brutto przy sprzedaży i 25% wartości Transakcji brutto przy wynajmie.
    2. Usługodawca wysyła zaproszenia na Dzień Otwarty dotyczące Ofert o Statusie TYLKO w MLS w pierwszej kolejności.
    3. Warunkiem wysłania zaproszenia przez Usługodawcę jest brak zaległości Biura nieruchomości w opłatach za dostęp i korzystanie z Systemu MLS.
    4. Informacja o organizowanym Dniu Otwartym może być udostępniona także na „Tablicy w Systemie MLS”.

§ 16.
Wprowadzenie do Systemu MLS danych każdego Klienta poszukującego

1. Użytkownik niezwłocznie wprowadza do Systemu MLS imię i nazwisko każdego Klienta

poszukującego.

2. Wprowadzenie danych Klienta poszukującego nie może być warunkowane przez Użytkownika współpracującego koniecznością pobrania wynagrodzenia od Zamawiającego lub Użytkownika wprowadzającego.
3. Zaniechanie wprowadzenia danych Klienta poszukującego nie może być uzasadnione tym, że w Systemie MLS nie znaleziono Ofert, które wzbudziły lub mogły wzbudzić zainteresowanie Klienta poszukującego (Oferty lub współpraca z innym Biurem nieruchomości dla obsługi Klienta poszukującego mogą bowiem pojawić się później, w efekcie wprowadzenia danych Klienta poszukującego do Systemu MLS).

§ 17.
Obowiązki Użytkownika związane z rejestracją Klienta poszukującego

1. Użytkownik współpracujący wskazuje Klienta poszukującego poprzez jego rejestrację i pobranie adresu Nieruchomości w Systemie MLS, którą Klient poszukujący może być zainteresowany.
2. Na Użytkowniku współpracującym ciąży obowiązek posiadania dowodów potwierdzających fakt reprezentowania Klienta poszukującego (aktualna umowa pośrednictwa). Niezgodne z regulaminem jest przekazywanie Oferty (w szczególności adresu nieruchomości) osobie, z którą Biuro nieruchomości nie ma podpisanej umowy pośrednictwa z Klientem poszukującym. Dopuszcza się wysyłanie takiej osobie przez Użytkownika jedynie wydruku Oferty w formie szablonu Zajawki oferty.
3. Użytkownik współpracujący zobowiązany jest udostępnić imię i nazwisko Klienta poszukującego Użytkownikowi wprowadzającemu z zachowaniem zasad określonych w § 7 Regulaminu Systemu MLS.

§ 18.
Postępowanie z zapytaniem Użytkownika współpracującego

1. Użytkownik wprowadzający – niezwłocznie po otrzymaniu zapytania od Użytkownika współpracującego – zobowiązany jest do:
    1) udzielenia wszelkich posiadanych przez siebie informacji o Nieruchomości objętej Ofertą;
    2) przedstawienia – adekwatnie do etapu współpracy - wszelkich posiadanych dokumentów dotyczących Nieruchomości objętej Ofertą;
    3) dokonania na jego życzenie niezwłocznej prezentacji Nieruchomości objętej Ofertą.

2. Niezwłoczna prezentacja Nieruchomości przez Użytkownika wprowadzającego nie może być przez niego warunkowana uprzednim ustaleniem zasad jego wynagrodzenia przez Klienta poszukującego i/lub jego Biura nieruchomości w przypadku finalizacji Transakcji.

§ 19.
Relacje Biura nieruchomości z klientami

1. Użytkownik współpracujący może kontaktować się z Zamawiającym, wskazanym przez Użytkownika wprowadzającego, tylko za jego wyraźną zgodą wyrażoną, co najmniej w formie dokumentowej.

2. Użytkownik wprowadzający może kontaktować się z Klientem poszukującym, wskazanym przez Użytkownika współpracującego, tylko za jego wyraźną zgodą wyrażoną, co najmniej w formie dokumentowej.
3. Użytkownik współpracujący zobowiązany jest do uzgadniania sposobu i terminu każdej prezentacji Nieruchomości z Użytkownikiem wprowadzającym.
4. Użytkownik wprowadzający nie ma prawa, bez zgody Użytkownika współpracującego, który wskazał Klienta poszukującego, proponować temu Klientowi innych Nieruchomości lub usług.

§ 20.
Przyczyny uzasadniające odmowę współpracy z Klientem poszukującym

1. Użytkownik wprowadzający ma prawo odmówić współpracy z Użytkownikiem współpracującym wyłącznie, gdy Klient poszukujący już oglądał daną nieruchomość osobiście lub za pośrednictwem innego Użytkownika, a fakt ten został udokumentowany przez Użytkownika.
2. W przypadku zainteresowania tą samą Nieruchomością przez kilku Klientów poszukujących Użytkownikowi wprowadzającemu nie wolno odmówić jej prezentacji wszystkim Klientom poszukującym, aż do czasu nadania Ofercie Statusu Zawieszona.

§ 21.
Oferta w statusie „Zawieszona”

Użytkownik wprowadzający może nadać Ofercie Status Zawieszona jedynie w sytuacji pisemnego przyjęcia Oferty albo zawarcia względem Oferty przez Zamawiającego umowy rezerwacyjnej, umowy przedwstępnej, umowy zobowiązującej (umowy warunkowej) lub umowy przyrzeczonej.

§ 22.
Oferta w statusie „Wycofana”

1. Użytkownik wprowadzający może nadać Ofercie Status Wycofana jedynie w sytuacji wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności.
2. Oferta może uzyskać Status Wycofana również w sytuacji wygaśnięcia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS z Biurem nieruchomości.

§ 23.
Zasady kształtowania wynagrodzenia za współpracę

1. W ramach współpracy w Systemie MLS Biuro nieruchomości obsługujące Zamawiającego pobiera wynagrodzenie od Zamawiającego, a Biuro nieruchomości obsługujące Klienta poszukującego od Klienta poszukującego. Inny podział wynagrodzenia między Biurami nieruchomości jest możliwy, ale nie może być warunkiem, od którego którakolwiek ze stron uzależnia współpracę, a w szczególności prezentację Nieruchomości.
2. Z chwilą wprowadzenia Oferty do Systemu MLS Użytkownik wprowadzający ma obowiązek zadeklarowania wynagrodzenia dla Użytkownika współpracującego, który będzie reprezentować Klienta poszukującego; wynagrodzenie określane jest kwotowo lub procentowo w stosunku do wartości Transakcji.
3. Dla uniknięcia wątpliwości, Użytkownik wprowadzający może zadeklarować wysokość wynagrodzenia w sposób dowolnie przez siebie przyjęty, w tym poprzez określenie go w wysokości 0 (zero) złotych lub 0% (zero) procent.

4. Deklarowane wynagrodzenie oznacza kwotę netto, bez należnego podatku VAT lub kwotę brutto, z należnym podatkiem, przy czym podatek VAT jest doliczany do wynagrodzenia o ile Biuro nieruchomości współpracujące, wystawiające fakturę, jest podatnikiem podatku VAT. Jeśli wynagrodzenie określone jest w innej walucie niż PLN wówczas rozliczenie zadeklarowanego wynagrodzenia następuje w PLN przeliczonego wg średniego kursu NBP obowiązującego w dniu zawarcia Transakcji.
5. W przypadku zawarcia Transakcji dotyczącej tylko części Oferty, zadeklarowane dla całej Oferty wynagrodzenie należne jest jedynie w części wyliczonej jako procent wartości Nieruchomości, która stała się przedmiotem Transakcji.
6. Raz zadeklarowane wynagrodzenie może ulegać zmianie z uwzględnieniem ustępu 7 niniejszego paragrafu.
7. Wysokość wynagrodzenia należnego Użytkownikowi współpracującemu za wskazanie Klienta poszukującego, który następnie dokonał Transakcji z Zamawiającym, wynika z zadeklarowanej propozycji złożonej przez Użytkownika wprowadzającego i aktualnej w chwili zgłoszenia Klienta poszukującego przez Użytkownika współpracującego.
8. Za wyjątkami, wskazanymi w ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu, Użytkownik wprowadzający jest związany deklaracją wynagrodzenia wobec Użytkownika współpracującego, przy udziale którego zostanie zrealizowana Transakcja. Jakiekolwiek warunki bądź zastrzeżenia mogące ograniczać zobowiązanie przyjęte wskutek złożenia deklaracji są uważane za nieistniejące niezależnie od tego, kiedy zostałyby dodane.
9. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS, Użytkownik wprowadzający, który wprowadził Ofertę, zobowiązany jest do zapłaty zadeklarowanego wynagrodzenia Użytkownikowi współpracującemu po Transakcji. Użytkownik współpracujący, który wskazał Klienta poszukującego zachowuje prawo do otrzymania wynagrodzenia przy wszystkich Transakcjach dotyczących Oferty wprowadzonej przez Użytkownika wprowadzającego, a dokonanych z udziałem wskazanego przez siebie Klienta poszukującego.
10. Do obowiązku zapłaty wynagrodzenia należnego Użytkownikowi współpracującemu stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o ofercie i jej przyjęciu; w szczególności, wskazanie Klienta poszukującego przez Użytkownika współpracującego jest uważane za przyjęcie przez niego oferty wynagrodzenia deklarowanego przez Użytkownika wprowadzającego.
11. Użytkownik wprowadzający zobowiązany jest do zapłaty przysługującej części wynagrodzenia otrzymanego od Zamawiającego na rzecz Użytkownika współpracującego z tytułu Transakcji dokonanych z jego udziałem, zgodnie z zasadami Regulaminu, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wynagrodzenia od Zamawiającego. Użytkownik wprowadzający może się zwolnić z tego zobowiązania jedynie wykazując, iż nie wyegzekwowanie należnego wynagrodzenia było wynikiem okoliczności, za które Użytkownik wprowadzający nie ponosi odpowiedzialności.
12. Użytkownik wprowadzający nie ma obowiązku ujawniania wynagrodzenia, jakie ma uzyskać od Zamawiającego.

§ 24.
Obowiązki dotyczące obiegu dokumentów

1. Na Użytkowniku wprowadzającym ciąży obowiązek pozyskania od Zamawiającego wszelkich dokumentów niezbędnych do zawarcia Transakcji, a także wykonywania z Użytkownikiem współpracującym innych ustalonych dwustronnie czynności, prowadzących do zawarcia Transakcji.

2. Użytkownik wprowadzający ma obowiązek niezwłocznie udostępniać posiadaną dokumentację dotyczącą Nieruchomości na żądanie Użytkownika współpracującego w zakresie, w jakim ich udostępnienie jawi się jako uzasadnione na odpowiednim (danym) etapie współpracy (np. zamiar nabycia); uzasadnienie odmowy udostępnienia dokumentacji powinno być wyrażone w formie co najmniej dokumentowej (e-mail, pismo); przypadki nieuzasadnionej odmowy lub inne kwestie sporne w tym zakresie mogą być podstawą wniosku, o którym mowa w § 29 Regulaminu Systemu MLS.
3. Użytkownik wprowadzający ma obowiązek przechowywania w swoim biurze, zgodnie z obowiązującymi przepisami, danych - w tym kserokopii dokumentów - dotyczących Ofert, wprowadzanych do Systemu MLS przez to Biuro nieruchomości lub osoby działające w jej imieniu lub na jej rzecz, w zakresie niezbędnym dla ich kontroli, a w szczególności pod kątem ich rzetelności, prawidłowości, prawdziwości.

§ 25.
Oferta w statusie „Sprzedane/wynajęte" - obowiązek archiwizacji i baza cen transakcyjnych

1. Użytkownik, po sfinalizowaniu Transakcji, zmienia status Oferty na Status Sprzedane/wynajęte; zmiana statusu oznacza, że Transakcja została zamknięta.
2. Z chwilą zamknięcia Transakcji (zmiana na Status Sprzedane/wynajęte) Użytkownik ma obowiązek wprowadzenia do Systemu MLS Danych Transakcyjnych, tj. informację o numerze ID Oferty, informację o cenie transakcyjnej, informację o sposobie finansowania Transakcji, informację o dacie Transakcji (dacie zawarcia umowy końcowej), informację, czy Transakcja została przeprowadzona z Użytkownikiem będącym uczestnikiem Systemu MLS, a jeśli tak – wskazać takie Biuro nieruchomości oraz Użytkownika.
3. Dane Transakcyjne są gromadzone i przechowywane w Systemie MLS (Baza danych MLS**)**; zaleca się nazywanie tej części Bazy danych MLS – „Bazą Cen Transakcyjnych MLS WSPON".
4. Dane Transakcyjne dostępne są do pobrania przez każdego Użytkownika w sposób i w formie, jakie wynikają z aktualnych, na dzień ich pobrania, możliwości Oprogramowania MLS oraz mających do nich zastosowanie przepisów prawa.
5. Usługodawca zapewnia wprowadzenie przez Użytkownika Danych Transakcyjnych oraz udostępnienia je w sposób i w formie niezawierającej danych osobowych, tj. m. in. bez danych personalnych stron Transakcji, ich nr PESEL, NIP, numerów kontaktowych, adresów e-mail, numeru księgi wieczystej Nieruchomości, numeru lokalu (dotyczy budynków, w których liczba lokali jest większa niż trzy; wówczas ujawnia się tylko numer porządkowy budynku), numeru budynku (dotyczy budynków, w których nie wyodrębniono lokali lub domów mieszkalnych jednorodzinnych; wówczas ujawnia się tylko nazwę ulicy położenia budynku).
6. Usługodawca może w każdej chwili ograniczyć dostęp Biura nieruchomości do całości lub części wprowadzonych Danych Transakcyjnych, jeśli podyktowane to będzie nakazem odpowiedniej władzy publicznej lub naruszeniem prawa, któremu ww. ograniczenie ma zapobiec lub ma je usunąć.

§ 26.
Promowanie i zapraszanie nowych biur do Systemu MLS

1. Za rozwój Systemu MLS odpowiedzialni są wszyscy jego Użytkownicy. To, ilu Pośredników z danego regionu będzie korzystać z Systemu MLS zależy od Użytkowników tego Systemu. Im więcej będzie Użytkowników Systemu MLS tym łatwiejsza i bardziej satysfakcjonująca będzie realizowana w nim współpraca.

2. Każdy Użytkownik promuje System MLS wśród innych Pośredników, agentów oraz ich klientów.
3. Dobrą praktyką jest promowanie w mediach społecznościowych informacji o transakcjach zrealizowanych we współpracy w ramach Systemu MLS. Warto również informować o uczestnictwie w Systemie MLS oraz wykorzystywać ten fakt w reklamach – zarówno w social mediach, jak i na własnych stronach internetowych czy innych platformach.
4. Każdy Użytkownik informuje swoich klientów o Systemie MLS, w tym o zasadach dostępu do tego systemu oraz o Bazie Cen Transakcyjnych MSL WSPON.
5. Do Systemu MLS można zapraszać Pośredników / biura nieruchomości, o których wiemy, że pracują etycznie i współpracują z innymi Pośrednikami; nie można zapraszać inwestorów lub osób prywatnych.

§ 27.
Szkolenia z zakresu działania Systemu MLS

1. Wymagane jest, aby Biuro nieruchomości i każdy Użytkownik przy pomocy, którego Biuro nieruchomości wykonuje czynności pośrednictwa, odbyli szkolenia wstępne z zakresu działania Systemu MLS niezwłocznie po podpisaniu Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS. Nowo zatrudnione w Biurze nieruchomości osoby powinny być zgłoszone do szkolenia wstępnego z zakresu działania Systemu MLS niezwłocznie po rozpoczęciu z nimi współpracy.
2. Pierwsze szkolenie Użytkowników jest bezpłatne. W przypadku, gdy Biuro nieruchomości na pierwszym szkoleniu nie przeszkoli wszystkich swoich pracowników ma ono obowiązek przeszkolić ich w ciągu następnego miesiąca. Drugie, jak i każde kolejne szkolenie Użytkowników z zakresu działania Systemu MLS może być odpłatne.
3. Usługodawca może organizować szkolenia dotyczące korzystania z Systemu MLS.
4. Informacje o szkoleniach Usługodawca może przesyłać Użytkownikom na Adres e-mail do doręczeń, udostępniać w ramach wiadomości dostępnych po zalogowaniu się Użytkownika na przypisane mu konto w Systemie MLS oraz umieszczać na stronie internetowej www.mls.org.pl w zakładce “Wydarzenia’
5. Usługodawca będzie informował Użytkowników, które ze szkoleń z zakresu działania Systemu MLS są obowiązkowe, płatne lub bezpłatne.

§ 28.
Instrukcja obsługi Systemu MLS

Usługodawca niezależnie od szkoleń, o których mowa wyżej, udostępnia Użytkownikom w ramach funkcji panelu sterowania, dostępnym po zalogowaniu w Systemie MLS, instrukcję obsługi Systemu MLS.

§ 29.
Kontrola przestrzegania Regulaminu Systemu MLS

1. Kontrola i nadzór nad przestrzeganiem Regulaminu Systemu MLS należy do właściwości osoby odpowiedzialnej za System MLS z ramienia biura WSPON, odpowiedniego Koordynatora lokalnego, jak również Komisji MLS WSPON.
2. Podstawową funkcją kontroli Systemu MLS jest funkcja korygująca. Kontrola polega na zebraniu informacji o nieprawidłowościach i zaproponowaniu korekt postępowania Użytkownikom Systemu MLS.

3. Wniosek o zauważonych nieprawidłowościach może złożyć każdy Użytkownik Systemu MLS przy użyciu:
   1) skrzynki poczty elektronicznej, na adres email: **mls@wspon.org.pl**
   2) formularza elektronicznego, dostępnego w ramach Narzędzi MLS,
   3) na piśmie, kierując wniosek pocztą lub składając go osobiście w siedzibie WSPON.
   4) poprzez formularz udostępniony pod https://forms.gle/YbgkPBohL8cKdani7
4. Wniosek o zauważonych nieprawidłowościach powinien zawierać co najmniej następujące dane: kto składa wniosek, kogo dotyczy, opis sytuacji. Zgłoszenie może również zawierać, jaki zapis Regulaminu lub jego załączników, w tym Regulaminu Systemu MLS został naruszony.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości osoba odpowiedzialna za System MLS kontaktuje się z Użytkownikiem w celu wyjaśnienia zaistniałej sytuacji. Podstawowym narzędziem jest zawiadomienie o konieczności korekty. W przypadku niezastosowania się Użytkownika do zaleceń w wyznaczonym terminie, sprawa jest kierowana do rozpatrzenia przez Koordynatora lokalnego lub Komisję MLS WSPON.
6. W przypadku niestosowania się do niniejszego Regulaminu Biuro nieruchomości może zostać ukarane poprzez np. poprzez upomnienie, skierowanie na szkolenie z MLS, karę pieniężną lub w ostateczności usunięcie z Systemu MLS.
7. Po rozwiązaniu umowy w przypadku niestosowania się do niniejszego Regulaminu Biuro nieruchomości nie zostanie przyjęte do Systemu MLS przez kolejne 6 do 24 miesięcy.

§ 30.
Katalog Kar Pieniężnych

1. Zebrane środki, uzyskane z pobranych kar przeznaczone będą na rozwój Systemu MLS.
2. W przypadku nie podania informacji w sposób prawidłowy, zgodnie z pkt 9. niniejszego paragrafu Regulaminu Systemu MLS obowiązującego uczestników Systemu MLS, Pośrednik zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 50 zł za każde nieprawidłowo wypełnione Zgłoszenie.
3. Pośrednik zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 100 zł za każde nieprawidłowo wypełnione Zgłoszenie, w przypadku umieszczenia w którymkolwiek z pól formularza informacji nie odpowiadających przeznaczeniu danego pola, w szczególności:
   1) w polu opis – informacji innych niż dotyczące Nieruchomości i jej położenia;
   2) w polu przeznaczonym na zdjęcie Nieruchomości – danych takich jak nazwa lub logo firmy, numery telefonów, adres strony internetowej i innych elementów o charakterze reklamowym nawet w sposób pośredni jako elementy zdjęć nieruchomości.
4. Pośrednik naruszający w inny sposób obowiązek poprawnego wprowadzenia informacji o Nieruchomości zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 50 zł za każde nieprawidłowo wypełnione Zgłoszenie.
5. Pośrednik naruszający obowiązek przekazywania wszelkich niezbędnych informacji o Nieruchomości oraz dokonywania niezwłocznej jej prezentacji innemu Pośrednikowi zgłaszającemu Klienta, także w sytuacji, kiedy sam posiada Klienta zainteresowanego Nieruchomością, zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 200 zł.
6. W przypadku nieprawidłowego zablokowania Zgłoszenia bez podpisania umowy przedwstępnej, umowy zobowiązującej lub przyjęcia oferty przez Zamawiającego, Pośrednik zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 500 zł.
7. W przypadku udostępnienia osobistego hasła dostępu do Systemu MLS (loginu) nieuprawnionym osobom, Pośrednik będący właścicielem loginu zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 1000 zł.

8. W przypadku udostępnienia danych z Systemu MLS osobom nieuprawnionym Pośrednik zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 1000 zł.
9. W przypadku nie dokonania aktualizacji danych wprowadzanych do Systemu MLS w terminie 72 godzin od chwili zmiany danych, Pośrednik zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 100 zł.
10. W przypadku nie umieszczenia danych o dokonanych transakcjach do Systemu MLS, w terminie 72 godzin od zawarcia transakcji, Pośrednik zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 500 zł.
11. Zapłata powyższych kar pieniężnych nie wyklucza dochodzenia przez Stowarzyszenie z którym/poprzez które Pośrednik zawarł umowę o dostęp i korzystanie z Systemu MLS odszkodowania za poniesioną szkodę przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary pieniężnej.
12. Przepisy pkt 1-11 stosuje się odpowiednio do Pośrednika jeśli naruszeń, o których mowa powyżej dopuści się osoba działająca w Systemie MLS w imieniu i na jego rzecz tego Pośrednika na podstawie zgłoszenia tej osoby do Systemu MLS i nadaniu jej loginu zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 3 Regulaminu.

§ 31.
Lokalni Koordynatorzy

1. Lokalny Koordynator MLS odpowiada za rozwój Systemu MLS oraz kontrolę przestrzegania Regulaminu Systemu MLS.
2. Lokalny Koordynator weryfikuje i akceptuje Pośredników / Biura nieruchomości zgłaszające się do Systemu MLS.
3. Lista aktualnych regionów i koordynatorów znajduje się na www.mls.org.pl.

§ 32.
Standardy graficzne

1. Wszystkich Użytkowników obowiązują standardy wymagane przez Narzędzie MLS WSPON.
2. Każdy Użytkownik uczestniczący w Systemie MLS ma prawo używania i promowania logo Systemu MLS oraz stosowania elementów tożsamości wizualnej, zgodnie z licencją udzieloną przez WSPON w Umowie o dostęp i korzystanie z Systemu MLS (zob. § 7 Regulaminu).

§ 33.
Dane kontaktowe

Wskazuje się następujące, szybkie kanały komunikacji:
1. Dział obsługi Klienta : mls@wspon.org.pl
2. Pomoc techniczna: pomoc@mls.org.pl
3. Telefon kontaktowy: +48 690 384 131

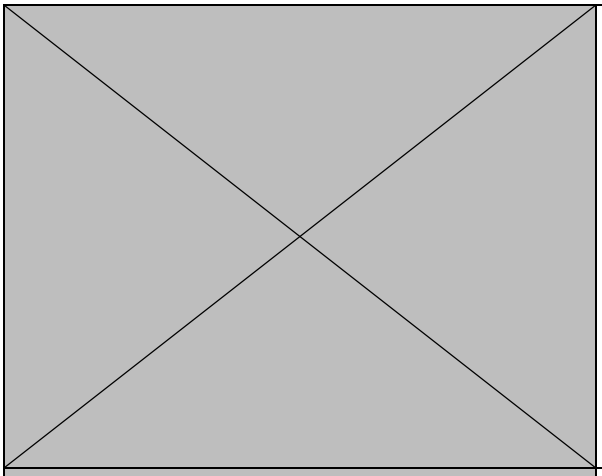
ZAŁĄCZNIK NR 2
do Regulaminu świadczenia usług drogą elektroniczną „System MLS”

CENNIK

<table>
<tr><th colspan="2">Opłaty abonamentowe związane z zawarciem Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS</th></tr>
<tr><th>Opłaty podstawowe</th><th>Opłaty promocyjne</th></tr>
<tr><th>Warunki kwalifikujące:</th><th>Warunki kwalifikujące:</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1) Usługobiorca posiada siedzibę w Województwie Mazowieckim lub Pomorskim oraz,
2) <u>żadna osoba</u> w strukturze organizacyjnej Usługobiorcy nie jest członkiem WSPON lub innego stowarzyszenia zrzeszonego w Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości z siedzibą w Warszawie.</td><td>Warunek Nr 1:

1) Usługobiorca posiada siedzibę na obszarze Województwa Mazowieckiego lub Pomorskiego oraz,
2) <u>co najmniej jedna</u> osoba w strukturze organizacyjnej Usługobiorcy jest członkiem WSPON lub innego stowarzyszenia zrzeszonego w Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości z siedzibą w Warszawie.</td></tr>
<tr><td>Warunek Nr 2:

Usługobiorca posiada siedzibę na obszarze województwa <u>innego niż</u> Województwo Mazowieckie i Pomorskie.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Wyjaśnienia i uwagi</th></tr>
<tr><td colspan="2">Pod pojęciem „osoby w strukturze organizacyjnej Usługobiorcy” należy rozumieć, np.: (i) właściciela firmy, (ii) wspólnika, (iii) członka zarządu, (iv) członka organu nadzorczego, (v) osobę zatrudnioną w firmie na umowę o pracę, (vi) osobę zatrudnioną w firmie na podstawie innej umowy cywilnoprawnej, której przedmiotem jest trwałe i powtarzające się wspieranie czynności pośrednictwa realizowanych przez Usługobiorcę.</td></tr>
<tr><td></td><td>Uzyskanie prawa do opłaty promocyjnej wymaga spełnienia, tylko jednego z wyżej wymienionych warunków kwalifikujących (albo Warunku Nr 1 albo Warunku Nr 2).</td></tr>
</table>

	Jeżeli osoba w strukturze organizacyjnej Usługobiorcy, będąca członkiem WSPON lub stowarzyszenia zrzeszonego w Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości z siedzibą w Warszawie, funkcjonuje jednocześnie w strukturze dwóch lub więcej Usługobiorców, **prawo do opłaty promocyjnej może wówczas przysługiwać tylko jednemu z Usługobiorców**.
Wszystkie podane w Cenniku wartości wyrażone w złotych polskich są wartościami netto. Do każdej z nich WSPON doliczy podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dniu rozliczenia.	Wszystkie podane w Cenniku wartości wyrażone w złotych polskich są wartościami netto. Do każdej z nich WSPON doliczy podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dniu rozliczenia.

Liczba Użytkowników	Comiesięczne opłaty podstawowe	Liczba Użytkowników	Comiesięczne opłaty promocyjne
1 -2	426 PLN	1 -2	185 PLN
3 - 5	460 PLN	3 - 5	219 PLN
6 - 10	490 PLN	6 - 10	249 PLN
11 - 20	540 PLN	11 - 20	299 PLN
21 - 50	640 PLN	21 - 50	399 PLN
51 - 100	740 PLN	51 - 100	499 PLN
>100	840 PLN	>100	599 PLN

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Regulaminu świadczenia usług drogą elektroniczną „System MLS”
„UMOWA O PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH”

§ 1.
Postanowienia wprowadzające

Z chwilą aktywacji konta, zgodnie z postanowieniami § 5 Regulaminu, Pośrednik zawiera z Usługodawcą Umowę o dostęp i korzystanie z Systemu MLS, w tym umowę o powierzenie przetwarzania danych osobowych, zgodnie z treścią nadaną jej niniejszym załącznikiem.

§ 2.
Definicje

Użyte w niniejszej umowie definicje powinny być rozumiane tak jak w postanowieniach § 1 Regulaminu.

§ 3.
Umowa o przetwarzanie danych osobowych

1. Biuro nieruchomości w ramach Narzędzia MLS może wprowadzać i przetwarzać w Systemie MLS swoje dane osobowe, dane osobowe swoich Użytkowników, Zamawiających, Klientów poszukujących oraz przetwarzać dane osobowe innych Biur nieruchomości, Użytkowników, Zamawiających, Klientów poszukujących, wprowadzone do Systemu MLS, w tym:

   1) imię, nazwisko, telefon, adres e-mail, zdjęcia Użytkowników,
   2) imię, nazwisko, telefon, adres e-mail, miejsce zamieszkania, adres Nieruchomości, numer księgi wieczystej Nieruchomości,
   3) imię, nazwisko, telefon, adres e-mail Klienta poszukującego.

   - które łącznie w skrócie opisane będą dalej jako „**Dane osobowe**”.

2. Biuro nieruchomości w ramach Narzędzia MLS samodzielnie lub wspólnie z innymi Biurami nieruchomości dokonuje ustalenia celów oraz sposobu przetwarzania Danych osobowych i może w szczególności dane te zbierać, utrwalać, organizować, porządkować, przechowywać, adaptować lub modyfikować, pobierać, przeglądać, wykorzystywać, ujawniać poprzez przesłanie, w inny sposób udostępniać, dopasowywać, ograniczać, usuwać lub niszczyć.
3. Administratorem Danych osobowych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, jest Biuro nieruchomości, która te dane wprowadza i je przetwarza.
4. Usługodawca nie jest administratorem Danych osobowych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO. Usługodawca przetwarza te dane, jako podmiot przetwarzający, jedynie w imieniu Biura nieruchomości w celu zapewnienia mu możliwości korzystania z funkcji Systemu MLS w związku z zawartą Umową o dostęp i korzystanie z Systemu MLS.
5. Usługodawca przetwarza Dane osobowe przez czas obowiązywania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS oraz przez dwa miesiące po jej wygaśnięciu. Po upływie tego okresu Usługodawca usuwa Dane osobowe albo pozbawia je cech danych osobowych, chyba że ich dalsze przetwarzanie wynika z uzasadnionej dyspozycji innego Biura nieruchomości, uprawnionej do ich przetwarzania, jako ich administrator (w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO).

6. Usługodawca, z zastrzeżeniem § 5 przetwarza Dane osobowe wyłącznie w zakresie zgodnym z poleceniem Biura nieruchomości, związanym z daną operacją ich przetwarzania. Polecenie Biura nieruchomości wyrażane jest poprzez skorzystanie z dostępnych narzędzi Systemu MLS odnoszących się do przetwarzania tych danych, np. poprzez użycie komend dotyczących zapisu tych danych, ich zmiany, usunięcia, przeglądnięcia, ujawnienia poprzez przesłanie, udostępnienia w inny sposób.
7. Usługodawca oświadcza, że Dane osobowe będą przetwarzane w ramach Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) oraz, że dla wykonania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS nie będzie korzystał z usług dalszych przetwarzających, którzy przekazują dane poza w/w obszar.
8. W przypadku przekazania danych osobowych poza EOG, Usługodawca zobowiązany jest uprzednio poinformować Biuro nieruchomości, w celu podjęcia przez nie decyzji i działań niezbędnych do zapewnienia zgodności przetwarzania z prawem lub zakończenia przetwarzania Danych osobowych.
9. Usługodawca zapewnia, że osoby upoważnione w jego imieniu do przetwarzania Danych osobowych zobowiązały się do zachowania ich w tajemnicy lub podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania ich w tajemnicy.
10. Usługodawca stosuje w celu przetwarzania powierzonych mu Danych osobowych środki techniczne i organizacyjne (w rozumieniu art. 32 RODO) adekwatne do rodzaju powierzonych mu danych osobowych, w tym między innymi w stosownym przypadku:
    1) pseudonimizację i szyfrowanie Danych osobowych;
    2) zdolność do ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów i usług przetwarzania;
    3) zdolność do szybkiego przywrócenia dostępności Danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego;
    4) regularne testowanie, mierzenie i ocenianie skuteczności środków technicznych i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania.
11. Usługodawca, w miarę możliwości pomaga Biurom nieruchomości wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dotyczą Dane osobowe, w zakresie wykonywania jej praw określonych w rozdziale III RODO.
12. Usługodawca, uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, pomaga Biurom nieruchomości wywiązać się z obowiązków określonych w art. 32–36 RODO.
13. Usługodawca udostępnia Biuru nieruchomości wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w artykule 28 RODO oraz umożliwia Biuru nieruchomości lub upoważnionemu przez nią audytorowi na przeprowadzanie audytów, w tym inspekcji, i przyczynia się do nich.
14. Wprowadzenie i przetwarzanie w ramach Systemu MLS przez Biuro nieruchomości Danych osobowych Użytkowników, Zamawiającego, Klienta poszukującego dopuszczalne jest jedynie w przypadku, gdy Biuro nieruchomości przed ich wprowadzeniem uzyskało ich zgodę na tego typu przetwarzanie oraz przekazało tym osobom wszystkie informacje, o których mowa w art. 13 lub 14 RODO.
15. Dla wykazania spełnienia wymogu, o którym mowa § 14 ust. 12 Regulaminu, Biuro nieruchomości zobowiązane jest uzyskać udokumentowane potwierdzenie Użytkownika, Zamawiającego lub Klienta poszukującego o wyrażeniu zgody na przetwarzanie ich danych w ramach Systemu MLS oraz udokumentowane potwierdzenie przekazania im informacji o: (i) danych Usługodawcy, (ii) podstawie prawnej przetwarzania (w szczególności art. 6 ust. 1 lit a i b RODO), (iii) odbiorcach ich danych w ramach Systemu MLS lub ich kategoriach, (iv) okresie, przez który ich dane osobowe będą przechowywane w Systemie MLS, (v) o prawie do żądania od Biura nieruchomości dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub

ograniczenia przetwarzania oraz o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych, (vi) prawie do cofnięcia wyrażonej zgody na przetwarzanie ich danych w ramach Systemu MLS w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, (vii) o prawie wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego, (viii) o braku przetwarzania danych w ramach Systemu MLS w celu zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym o braku ich profilowania.

16. Potwierdzenie przez Zamawiającego lub Klienta poszukującego wyrażenia zgody na przetwarzanie jego danych osobowych w ramach Systemu MLS oraz udokumentowane potwierdzenie przekazania im informacji, o których mowa w art. 13 i 14 RODO, powinno być zawarte w łączącej Biuro nieruchomości z Zamawiającym Umowie pośrednictwa z klauzulą wyłączności, w jej załącznikach lub udokumentowane w inny, nie budzący wątpliwości sposób.
17. Usługodawca może weryfikować spełnienie przez Biuro nieruchomości obowiązków, o których mowa w § 14 ust. 12, 13, 14, a w razie stwierdzenia ich naruszeń wezwać Biura nieruchomości do ich usunięcia, a w razie braku skuteczności takiego wezwania, wypowiedzieć Umowę o dostęp i korzystanie z Systemu MLS.
18. Jeżeli Usługodawca otrzyma wniosek od osoby, której dane osobowe dotyczą, związany z przetwarzaniem danych osobowych, prześle taki wniosek do Biura nieruchomości na Adres e-mail do doręczeń, w celu dalszego przetwarzania przez Biuro nieruchomości. Usługodawca nie jest uprawniony, ani zobowiązany do samodzielnego załatwienia wniosku, chyba że co innego wynika z obowiązujących przepisów prawa albo niniejszej Umowy.
19. Jeżeli Usługodawca otrzyma żądanie udzielenia dostępu lub udzielenia informacji o danych osobowych od właściwego organu nadzorczego, dotyczącą danych osobową objętych niniejszą Umową, powiadomi o tym fakcie Biuro nieruchomości w formie wiadomości elektronicznej przesłanej na Adres e-mail do doręczeń i w tej samej formie przekaże mu otrzymane żądanie. Usługodawca nie jest uprawniony ani zobowiązany do samodzielnego załatwienia żądania, chyba że co innego wynika z obowiązujących przepisów prawa albo niniejszej Umowy.

§ 4.

1. W ramach Systemu MLS Biuro nieruchomości wprowadza do Bazy Danych MLS tzw. Dane Transakcyjne, opisane w § 33 Regulaminu Systemu MLS WSPON.
2. Dane Transakcyjne są gromadzone, przechowywane i przetwarzane w Systemie MLS (Baza danych MLS**)**.
3. Usługodawca zapewnia wprowadzenie przez Biuro nieruchomości Danych Transakcyjnych oraz udostępnienia je w sposób i w formie nie zawierającej danych osobowych, tj. m. in. bez danych personalnych stron Transakcji, ich PESEL, NIP, numerów kontaktowych, adresów e-mail, numeru księgi wieczystej Nieruchomości, numeru lokalu (dotyczy budynków, w których liczba lokali jest większa niż trzy; wówczas ujawnia się tylko numer porządkowy budynku), numeru budynku (dotyczy budynków, w których nie wyodrębniono lokali lub domów mieszkalnych jednorodzinnych; wówczas ujawnia się tylko nazwę ulicy położenia budynku).
4. Dane Transakcyjne, dostępne są do pobrania przez każde Biuro nieruchomości w sposób i w formie, jakie wynikają z aktualnych, na dzień ich pobrania, możliwości Oprogramowania MLS oraz mających do nich zastosowanie przepisów prawa.
5. W związku z tym, że Dane Transakcyjne nie obejmują danych osobowych, nie podlegają one przepisom o ochronie tych danych, a w szczególności przepisom RODO; nie mają również do nich zastosowania postanowienia § 3 niniejszej umowy.

§ 5.

1. Biuro nieruchomości wyraża zgodę, aby Usługodawca przy przetwarzaniu Danych osobowych korzystał z usług innego podmiotu przetwarzającego w rozumieniu art. 28 ust. 2 RODO, zwanego dalej „Subprocesorem".
2. Usługodawca, kierując wiadomość na adres poczty elektronicznej, o którym mowa w § 5 ust. 10 Regulaminu, będzie informował Biuro Nieruchomości o wszelkich zamierzonych zmianach dotyczących dodania lub zastąpienia Subprocesorów, dając tym samym Biuru nieruchomości możliwość wyrażenia sprzeciwu wobec takich zmian.
3. Z uzasadnionych przyczyn Biuro nieruchomości może w ciągu 7 dni zgłosić Usługodawcy pisemny sprzeciw co do zamiaru przekazania Danych osobowych do przetwarzania Subprocesorowi. Z chwilą zgłoszenia sprzeciwu przez Biuro nieruchomości, Usługodawca traci prawo powierzenia Danych osobowych Subprocesorowi, którego dotyczy sprzeciw.
4. Przed rozpoczęciem przetwarzania Danych osobowych przez Subprocesora Usługodawca na mocy umowy lub innego aktu zapewni, że Subprocesor zapewni poziom ochrony Danych osobowych wymagany na podstawie postanowień niniejszej Umowy, spełniający wymogi wynikające z RODO.
5. W przypadku, gdy powierzenie przetwarzania Danych osobowych Subprocesorowi następuje w celu zapewnienia korzystania z Systemu MLS przez certyfikowane programy, o których mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu, Subprocesor przetwarza te dane na podstawie zgody udzielonej przez Biuro nieruchomości w ramach postanowień niniejszego paragrafu, zgodnie z zawartą z Usługodawcą umową dalszego powierzenia przetwarzania danych osobowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wg innych poleceń Biura nieruchomości odnoszących się do tych danych, wyrażonych poprzez użycie odpowiednich komend stosowanych w ramach oprogramowania certyfikowanych programów, np. dotyczących zapisu tych danych, ich zmiany, usunięcia, przeglądnięcia, ujawnienia poprzez przesłanie, udostępnienia w inny sposób.
6. Usługodawca ponosi odpowiedzialność wobec Biura nieruchomości za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków przez Subprocesora ciążących na nim z mocy bezpośrednio stosowanych przepisów prawa.

§ 6.

1. W przypadku podejrzenia lub stwierdzenia naruszenia ochrony Danych osobowych, Usługodawca bez zbędnej zwłoki – w miarę możliwości, nie później niż w terminie 48 godzin od momentu pozyskania informacji o wystąpieniu naruszenia lub podejrzeniu jego wystąpienia – zgłasza je Biuru nieruchomości. Zgłoszenie powinno zawierać informacje wskazane w art. 33 ust. 3 RODO.
2. Usługodawca zobowiązuje się zapewnić odpowiednie wsparcie wymagane przez Biuro nieruchomości lub organ ochrony danych osobowych w celu podjęcia sprawnych i odpowiednich działań w przedmiocie naruszenia bezpieczeństwa tych danych.
3. Strony odpowiadają za szkody spowodowane swoim działaniem w związku z niedopełnieniem obowiązków, które RODO nakłada bezpośrednio na nie lub gdy Strony działały niezgodnie ze wzajemnymi ustaleniami. Strony odpowiadają za wzajemne szkody spowodowane zastosowaniem lub niezastosowaniem właściwych środków bezpieczeństwa.

ZAŁĄCZNIK NR 4

do Regulaminu świadczenia usług drogą elektroniczną „System MLS”
POLITYKA PRYWATNOŚCI „SYSTEMU MLS”

Dla realizacji wymagań określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) WSPON ustala następującą politykę prywatności.

§1
Użyte w niniejszej Polityce prywatności definicje, pisane dużymi literami, będą oznaczać:

RODO - rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).
U.Ś.U.D.E. - Ustawa o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 r. (Dz. U. 2002r. Nr 144, poz. 1204 z późn. zm.).
Usługodawca – Warszawskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 19 lok. 3 (00-511), wpisane do Rejestru przedsiębiorców oraz jednocześnie do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 172046, posiadające NIP: 5261005039, adres e-mail: **wspon@wspon.org.pl**
Usługobiorca – Biuro Nieruchomości, która jest stroną Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS,
Biuro nieruchomości - przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, będący osobą fizyczną, osobą prawną albo jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.
System MLS – stworzony przez Usługodawcę, dostępny drogą elektroniczną, przy wykorzystaniu Systemów teleinformatycznych, Środków komunikacji elektronicznej oraz Bazy danych MLS, system współpracy pomiędzy Usługobiorcami umożliwiający im w szczególności komunikację, w tym zawieranie umów o współpracę, w celu realizacji zawartych przez Usługobiorców Umów pośrednictwa w obrocie nieruchomościami z klauzulą wyłączności.
Umowa o dostęp i korzystanie z Systemu MLS – umowa zawierana pomiędzy Usługodawcą i Biurem Nieruchomości, na podstawie której Usługodawca w szczególności udziela Biuru Nieruchomości prawa dostępu i korzystania z Systemu MLS, a której warunki zawarcia i rozwiązania, jak również treść jej praw i obowiązków określa Regulamin, Regulamin Systemu MLS oraz Cennik**,**
Regulamin – regulamin świadczenia usług drogą elektroniczną w rozumieniu przepisów Ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 r. (Dz. U. 2002 r. Nr 144, poz. 1204 z późn. zm.), którego Załącznikiem jest niniejsza Polityka prywatności.
Polityka prywatności – niniejszy dokument.

§2

1. **Administratorem danych osobowych przetwarzanych, zgodnie z niniejszą Polityką prywatności, jest Usługodawca.**
2. Usługodawca jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 7) RODO.

§3

1. W celu nawiązania, ukształtowania treści, realizacji, zmiany lub rozwiązania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS, jak również w celu realizacji ewentualnych roszczeń Usługodawcy wobec Usługobiorcy lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami Usługobiorcy lub osób trzecich przeciwko Usługodawcy związanych z zawartą Umową o dostęp i korzystanie z Systemu MLS, a ponadto w celu wypełnienia ciążących na Usługodawcy z mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa obowiązków w zakresie księgowości, rachunkowości, rozliczeń podatkowych, archiwizacji, Usługodawca może przetwarzać następujące dane osobowe:
    1) imię i nazwisko Usługobiorcy,
    2) imię i nazwisko osoby reprezentującej Usługobiorcę, jeżeli Usługobiorca będący osobą fizyczną umocował taką osobę do działania w jego imieniu w celach, o których mowa powyżej,
    3) imię i nazwisko osoby fizycznej reprezentującej Usługobiorcę nie będącego osobą fizyczną, jeżeli umocowanie tej osoby do działania w imieniu Usługobiorcy w celach, o których mowa powyżej, wynika z przepisów ustawy, pełnomocnictwa lub prokury,
    4) nazwę firmy Usługobiorcy,
    5) NIP firmy Usługobiorcy,
    6) adres siedziby firmy Usługobiorcy,
    7) adres e-mail Usługobiorcy lub osób go reprezentujących,
    8) telefon Usługobiorcy lub osób go reprezentujących
2. Podanie przez Usługobiorcę danych osobowych, o których mowa w § 3 ust. 1 punkt od 1 do 8 jest niezbędne dla nawiązania, ukształtowania treści, realizacji, zmiany lub rozwiązania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS oraz świadczenia przez Usługobiorcę usług w ramach jej wykonania.
3. Podanie przez Usługobiorcę danych, o których mowa w § 3 ust. 1 punkt od 1 do 8 jest dobrowolne i stanowi wymóg umowny. Nie podanie tych danych przez Usługobiorcę skutkuje niemożliwością zawarcia przez Usługobiorcę z Usługodawcą Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS.
4. Dane, o których mowa w § 3 ust. 1 punkt od 1 do 8 mogą być, w zakresie niezbędnym dla realizacji celów określonych w § 3 ust. 1, przekazywane: (i) Subprocesorom, na zasadach określonych w § 4, do sądów, komorników, organów administracji publicznej.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych, o których mowa w § 3 ust. 1 punkt od 1 do 8 są art. 18 ust. 1 i 2 Ustawy oraz art. 6 ust. 1 litera a), b), c), f) RODO.
6. Dane o których mowa w § 3 ust. 1 punkt 1 – 8 będą przechowywane przez Usługodawcę przez 3 (trzy) dni od dnia rejestracji konta w Systemie MLS, jeżeli w tym czasie nie dojdzie do zawarcia z Usługodawcą Umowy o dostęp i korzystanie, zgodnie z § 4 Regulaminu.
7. W razie zawarcia Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS dane, o których mowa w § 3 ust. 1 punkt 1 – 8, będą przechowywane przez Usługodawcę przez czas obowiązywania Umowy o dostęp i korzystanie, a także po jej zakończeniu w zakresie niezbędnym: (i) w celu dochodzenia lub obrony roszczeń w związku z wykonaniem umowy do czasu ich przedawnienia; (ii) w celu wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym obowiązków podatkowych i rachunkowych oraz celów archiwalnych, przez czas wynikający z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

8. W celu świadczenia usług w ramach Systemu MLS Usługodawca może przetwarzać zdjęcie Usługobiorcy lub osób go reprezentujących. Decyzję o wprowadzeniu zdjęcia do Systemu MLS podejmuje samodzielnie Usługobiorca lub osoba go reprezentująca z wykorzystaniem odpowiednich narzędzi w Systemie MLS. Podstawą prawną przetwarzania zdjęcia jest art. 6 ust. 1 litera a) i b) RODO; wprowadzenie zdjęcia jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na jego przetwarzanie w rozumieniu art. 6 ust. 1 litera a) RODO.
9. Przetwarzanie zdjęcia Usługobiorcy lub osób go reprezentujących nie jest niezbędne dla świadczenia przez Usługodawcę usług w ramach Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS lecz uniemożliwia Usługobiorcy w ramach dostępnych narzędzi Systemu MLS na wizualizację zdjęcia. Zdjęcie będzie przechowywane przez Usługodawcę przez czas obowiązywania Umowy o dostęp i korzystanie z Systemu MLS chyba, że Usługobiorca lub osoba go reprezentująca wcześniej sama je usunie z wykorzystaniem odpowiednich narzędzi w Systemie MLS.
10. Usługodawca nie przewiduje przekazywania zdjęcia Usługobiorcy lub osób go reprezentujących innym odbiorcom niż: (i) Subprocesorom, na zasadach określonych w § 4 (ii) sądy, komornicy, organy administracji publicznej, jeżeli będzie to niezbędne w celach określonych w § 3 ust. 1.
11. Usługodawca nie będzie podejmował wobec danych, o których mowa w § 3 ust. 1 oraz § 3 ust. 7, decyzji opartych wyłącznie na zautomatyzowanym ich przetwarzaniu, w tym ich profilowania w rozumieniu art. 4 pkt 4 RODO. Nadto, nie będzie ich przekazywał do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
12. Wprowadzenie przez Usługobiorcę danych jego reprezentantów, o których mowa w § 3 ust. 1 oraz § 3 ust. 7, do Systemu MLS dopuszczalne jest jedynie w przypadku, gdy Usługobiorca przed ich wprowadzeniem uzyskał zgodę osób, których te dane dotyczą, na ich przetwarzanie przez Usługodawcę oraz przekazał tym osobom wszystkie informacje, o których mowa w art. 14 ust. 1 do 4 RODO.
13. Dla wykazania spełnienia wymogu, o którym mowa § 3 ust. 12, Usługobiorca zobowiązany jest uzyskać udokumentowane potwierdzenie osób, których dotyczą dane, o których mowa w § 3 ust. 1, o wyrażeniu zgody na ich przetwarzanie przez Usługodawcę w ramach Systemu MLS oraz udokumentowane potwierdzenie przekazania im informacji o: (i) danych identyfikujących Usługodawcę, (ii) podstawie prawnej przetwarzania (w szczególności art. 6 ust. 1 lit a i b RODO), (iii) odbiorcach danych, (iv) okresie, przez który ich dane osobowe będą przechowywane, (v) o prawie do żądania od Usługodawcy dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych, (vi) prawie do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, (vii) o prawie wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego, (viii) o braku przetwarzania danych w celu zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym o braku ich profilowania.
14. Dla potwierdzenia przekazania informacji, o których mowa w § 3 ust. 13, wystarczy przekazanie osobom, do których te informacje powinny być skierowane, niniejszej Polityki prywatności.
15. Usługodawca w ramach Systemu MLS wdrożył środki techniczne i organizacyjne, aby zapewnić odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych, o których mowa w § 3 ust. 1 i 7, a w szczególności w stosownym przypadku zapewnia:
    1) pseudonimizację i szyfrowanie danych osobowych;
    2) zdolność do ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów i usług przetwarzania;
    3) zdolność do szybkiego przywrócenia dostępności danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego;
    4) regularne testowanie, mierzenie i ocenianie skuteczności środków technicznych i

organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania.

16. Osoby, których dane są przetwarzane przez Usługodawcę, zgodnie Polityką prywatności, są uprawnione do:
    1) uzyskania od Usługodawcy odpowiedzi na zapytanie odnośnie przetwarzania przez Usługodawcę ich danych osobowych,
    2) dostępu do swoich danych osobowych przetwarzanych przez Usługodawcę, a w szczególności do uzyskania informacji odnośnie: (i) celów przetwarzania ich danych osobowych, (ii) kategorii przetwarzanych danych osobowych, (iii) odbiorcach ich danych osobowych bądź ich kategoriach, (iv) planowanym okresie przechowywania danych osobowych, a gdy nie będzie to możliwe – kryteriach ustalania tego okresu,
    3) żądania od Usługodawcy, niezwłocznego sprostowania ich danych osobowych – w przypadku, gdy okażą się nieprawidłowe lub niekompletne,
    4) żądania od Usługodawcy niezwłocznego usunięcia ich danych osobowych, gdy: (i) nie są już niezbędne do realizacji celu, o którym mowa w pkt § 3 ust. 1 lub nie są w inny sposób przetwarzane przez Usługodawcę, (ii) cofnęli uprzednio udzieloną Usługodawcy lub Usługobiorcy zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych, (iii) są przetwarzane w sposób niezgodny z prawem, (iv) muszą zostać usunięte w celu wywiązania się z obowiązku prawnego przewidzianego w prawie Unii lub przepisach prawa polskiego,
    5) żądania ograniczenia przetwarzania ich danych osobowych w przypadku, gdy: (i) kwestionują ich prawidłowość – na okres pozwalający Usługodawcy sprawdzić prawidłowość tych danych, (ii) ich przetwarzanie jest niezgodne z prawem, ale sprzeciwiają się usunięciu danych osobowych, żądając w zamian ograniczenia ich przetwarzania, (iii) Usługodawca nie potrzebuje już ich danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one im potrzebne do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń,
    6) żądania przekazania ich danych osobowych, w których posiadaniu jest Usługodawca do innego administratora,
    7) do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w związku z przetwarzaniem przez Usługodawcę dotyczących ich danych osobowych.
17. Osoby, których dane są przetwarzane przez Usługodawcę, zgodnie Polityką prywatności na podstawie wyrażonej przez nich zgody, w celu cofnięcia tej zgody mogą swoje cofnięcie wysłać pocztą na adres siedziby Usługodawcy lub wykorzystać w tym celu pocztę elektroniczną: **wspon@wspon.org.pl** albo mls@wspon.org.pl**.**

§ 5.

1. Usługobiorca wyraża zgodę, aby Usługodawca przy przetwarzaniu danych osobowych korzystał z usług innego podmiotu przetwarzającego w rozumieniu art. 28 ust. 2 RODO, zwanego dalej „Subprocesorem”.
2. Usługodawca, kierując wiadomość na adres poczty elektronicznej, o którym mowa w § 5 ust. 10 Regulaminu, będzie informował Usługobiorcę o wszelkich zamierzonych zmianach dotyczących dodania lub zastąpienia Subprocesorów, dając tym samym Usługobiorcy możliwość wyrażenia sprzeciwu wobec takich zmian.
3. Z uzasadnionych przyczyn Usługobiorca może w ciągu 7 dni zgłosić Usługodawcy pisemny sprzeciw co do zamiaru przekazania danych osobowych do przetwarzania Subprocesorowi. Z chwilą zgłoszenia sprzeciwu przez Usługobiorcę, Usługodawca traci prawo powierzenia danych osobowych Subprocesorowi, którego dotyczy sprzeciw.
4. Przed rozpoczęciem przetwarzania danych osobowych przez Subprocesora Usługodawca na mocy umowy lub innego aktu zapewni, że Subprocesor zapewni poziom ochrony danych osobowych

wymagany na podstawie postanowień niniejszej Umowy, spełniający wymogi wynikające z RODO.

5. Usługodawca ponosi odpowiedzialność wobec Usługobiorcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków przez Subprocesora ciążących na nim z mocy bezpośrednio stosowanych przepisów prawa.

ZAŁĄCZNIK NR 5
do Regulaminu świadczenia usług drogą elektroniczną „System MLS"

LISTA PROGRAMÓW BIUROWYCH UMOŻLIWIAJĄCYCH EKSPORT DO SYSTEMU MLS

1) **ESTI – CRM**
2) **ASARI**
3) **Propertly.io**

ZAŁĄCZNIK NR 6
do Regulaminu świadczenia usług drogą elektroniczną „System MLS"

GRAFICZNE PRZEDSTAWIENIE ZNAKU MLS WSPON