ZÁSADY VYUŽÍVÁNÍ UMĚLÉ INTELIGENCE (AI) A INFORMACE O NABÍDKÁCH PRONÁJMU

Identifikace poskytovatele služeb

Mgr. Katarína Benradouane, MBA
Sídlo: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 76551571
Datová schránka: st3pod

Dále jen „Poskytovatel služeb“.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Poskytovatel služeb využívá v rámci své činnosti nástroje umělé inteligence (dále jen „AI“) jako pomocné prostředky při tvorbě, úpravě a prezentaci obsahu souvisejícího s nabídkami nemovitostí a poskytováním svých služeb.
2. Poskytovatel služeb při využívání AI klade důraz na odpovědnost, transparentnost, ochranu oprávněných zájmů svých klientů a zájemců o pronájem nemovitostí a na poskytování pravdivých, srozumitelných a nezavádějících informací.
3. Tyto zásady upravují základní pravidla využívání AI při činnosti Poskytovatele služeb a informují uživatele webových stránek o povaze zveřejňovaných nabídek nemovitostí a souvisejícího obsahu.

Článek II. Způsob využívání umělé inteligence

1. Poskytovatel služeb může využívat nástroje AI zejména k následujícím účelům:

a) tvorba a formulace textů nabídek pronájmu nemovitostí;

b) jazyková a stylistická úprava textů, jejich korektura a kontrola srozumitelnosti;

c) tvorba nadpisů, popisů a marketingových sdělení;

d) překlady a jazykové úpravy obsahu;

e) příprava a úprava obsahu pro webové stránky Poskytovatele služeb a další marketingové komunikační kanály.

1. Obsah vytvořený nebo upravený za pomoci AI Poskytovatel služeb před zveřejněním přiměřeně kontroluje. AI slouží jako podpůrný nástroj a nenahrazuje odborné posouzení, individuální přístup ani práci konzultantů Poskytovatele služeb.
2. Poskytovatel služeb odpovídá za obsah a pravdivost informací, které zveřejňuje, v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy. Použití AI samo o sobě nezbavuje Poskytovatele služeb povinností, které mu ukládají právní předpisy nebo smluvní vztahy.

Článek III. Využívání AI při úpravě fotografií a vizualizací

1. Poskytovatel služeb může využívat nástroje AI také při zpracování fotografií a obrazových materiálů vztahujících se k nabízeným nemovitostem, a to zejména za účelem:

a) zlepšení technické kvality fotografií;

b) úpravy obrazových parametrů a odstranění drobných rušivých prvků;

c) tvorby virtuálních vizualizací interiérů nebo jiných ilustrativních zobrazení možného vzhledu prostoru.

1. Pokud je fotografie nebo jiný obrazový materiál významně upraven způsobem, který může podstatně ovlivnit vnímání skutečného vzhledu, dispozice, vybavení nebo stavu nemovitosti, Poskytovatel služeb zajistí jeho vhodné a srozumitelné označení, například jako „AI upravená fotografie“ nebo „Virtuální vizualizace“.
2. Virtuální vizualizace mají pouze ilustrativní charakter a znázorňují možnou podobu prostoru. Nemusí odpovídat skutečnému stavu nemovitosti, jejímu aktuálnímu vybavení, použitým materiálům ani skutečným rozměrům.
3. Obrazové materiály nesmějí být upravovány nebo prezentovány způsobem, který by mohl zájemce uvést v omyl ohledně podstatných vlastností nabízené nemovitosti.
4. Cílem Poskytovatele služeb je zajistit, aby fotografie, vizualizace a další obrazové materiály poskytovaly zájemcům srozumitelnou a nezavádějící představu o nabízené nemovitosti.

Článek IV. Charakter nabídek nemovitostí zveřejněných na webových stránkách

1. Nabídky nemovitostí zveřejněné na webových stránkách Poskytovatele služeb slouží především jako informativní katalog nemovitostí určených k pronájmu a jako přehled nabídky zprostředkovávané Poskytovatelem služeb.
2. Zveřejněné informace představují základní přehled nabídky. Konkrétní zájem o nemovitost je posuzován individuálně s ohledem na aktuální dostupnost nemovitosti, potřeby a požadavky zájemce a konkrétní podmínky pronájmu.
3. V rámci individuálního jednání Poskytovatel služeb ověřuje aktuální dostupnost nemovitosti a podle dostupných a ověřených informací poskytuje zájemci zejména údaje o:

a) výši nájemného;

b) ceně služeb a dalších souvisejících platbách;

c) výši jistoty (kauce), je-li požadována;

d) předpokládaném termínu dostupnosti;

e) dalších podmínkách pronájmu a případného zprostředkování.

1. Poskytovatel služeb vynakládá přiměřené úsilí na průběžnou aktualizaci katalogu. Vzhledem k povaze nabídky nemovitostí však může mezi zveřejněním nabídky a následným individuálním jednáním dojít ke změně dostupnosti nemovitosti, ceny nebo jiných podmínek pronájmu.
2. Výše nájemného, úhrady za služby, jistota, odměna za zprostředkování a další případné platby se řídí aktuálními podmínkami konkrétní nabídky a příslušnými smluvními ujednáními. Podmínky zprostředkování se řídí zejména příslušnou

smlouvou uzavřenou mezi Poskytovatelem služeb a jeho smluvním partnerem, včetně pronajímatele, a použitelnými právními předpisy.

3. Konečné podmínky konkrétního pronájmu jsou sjednávány individuálně mezi příslušnými smluvními stranami a řídí se uzavřenými smluvními dokumenty a příslušnými právními předpisy.
4. Samotné zveřejnění nemovitosti v katalogu Poskytovatele služeb zpravidla nepředstavuje závazný příslib uzavření nájemní smlouvy ani záruku, že nemovitost bude v okamžiku projevení zájmu stále dostupná za podmínek uvedených v katalogu. Tím nejsou dotčeny případné závazky, které Poskytovateli služeb vznikly na základě konkrétního jednání, smlouvy nebo příslušných právních předpisů.
5. Informace o cenách a dalších podmínkách uvedené v konkrétní nabídce je třeba posuzovat v souvislosti s jejím aktuálním stavem a následným individuálním jednáním. Poskytovatel služeb usiluje o to, aby případné změny podmínek byly zájemcům sděleny srozumitelně a bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozví.

Článek V. Pravdivost a transparentnost informací

1. Poskytovatel služeb usiluje o to, aby informace poskytované zájemcům o pronájem byly pravdivé, srozumitelné, aktuální v přiměřeně dosažitelném rozsahu a nezavádějící.
2. Využívání AI nesmí vést k vědomému zkreslování podstatných informací o nemovitosti, její ceně, dostupnosti, vybavení nebo podmínkách pronájmu.
3. Poskytovatel služeb podle povahy a významu konkrétního obsahu přijímá přiměřená opatření k ověření údajů vytvořených nebo upravených pomocí AI před jejich zveřejněním.
4. AI je využívána jako podpůrný prostředek. Rozhodující informace o nemovitostech a podmínkách pronájmu jsou poskytovány a ověřovány s ohledem na konkrétní nabídku a dostupné podklady.

Článek VI. Ochrana osobních údajů a důvěrných informací

1. Při využívání nástrojů AI Poskytovatel služeb dbá na ochranu osobních údajů, důvěrných informací a dalších údajů, které mu byly zpřístupněny v souvislosti s jeho činností.
2. Osobní údaje jsou při využívání AI zpracovávány v souladu s použitelnými právními předpisy, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR), a pouze za splnění příslušných právních podmínek.
3. Poskytovatel služeb přijímá přiměřená opatření k tomu, aby osobní údaje nebo důvěrné informace nebyly zpřístupňovány nástrojům AI v rozporu s právními předpisy, smluvními povinnostmi nebo oprávněnými zájmy dotčených osob.
4. Tyto zásady nenahrazují samostatné informace o zpracování osobních údajů ani další dokumenty, které je Poskytovatel služeb povinen zveřejnit nebo poskytnout podle příslušných právních předpisů.

Článek VII. Aktualizace a závěrečná ustanovení

1. Poskytovatel služeb je oprávněn tyto zásady průběžně aktualizovat, zejména v návaznosti na vývoj právních předpisů, technologií a způsobů využívání AI.
2. Aktuální znění těchto zásad je zveřejněno na webových stránkách Poskytovatele služeb.
3. Tyto zásady mají informační charakter a nenahrazují individuální smluvní ujednání. Jejich ustanovení se vykládají v souladu s příslušnými právními předpisy a neomezují práva a povinnosti, které z těchto předpisů vyplývají.
4. Tyto zásady nabývají účinnosti dnem jejich zveřejnění na webových stránkách Poskytovatele služeb.

Platnost od 2. srpna 2026.