

Obchodné podmienky

Obyvio | účinné od 6. júla 2026

1. Úvodné ustanovenia

Prevádzkovateľ / obchodník: Jakub Miškovič, fyzická osoba - podnikateľ

IČO: 51098750

Miesto podnikania: Vinohradská cesta 471/6, 951 07 Čechynce, Slovenská republika

Zapísaný v: Živnostenskom registri Okresného úradu Nitra, č. živnostenského registra 430-51772

Nie je platiteľom DPH.

Kontakt: podpora@obyvio.sk

Web: obyvio.sk

Tieto obchodné podmienky upravujú používanie služby Obyvio dostupnej na obyvio.sk, vzťah medzi používateľom a obchodníkom, podmienky účtu, kreditov, predplatného, AI výstupov, reklamácií a odstúpenia od zmluvy.

Služba je určená pre spotrebiteľov, realitných maklérov, podnikateľov a firmy. Ustanovenia o právach spotrebiteľa sa vzťahujú iba na používateľa, ktorý koná mimo rámca svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania.

2. Vymedzenie pojmov

Pojem	Význam
Obyvio / služba	online služba, ktorá pomocou umelej inteligencie pomáha s realitnou prezentáciou - AI audit inzerátu, predajné texty, texty na sociálne siete, vizualizácie interiéru alebo exteriéru, pre-flight triage fotiek a informatívny cenový odhad
Používateľ	osoba, ktorá si vytvorí účet alebo používa službu; môže ísť o spotrebiteľa, podnikateľa alebo firmu
Kredit	digitálna jednotka používaná na AI akcie v službe; 1 kredit spravidla znamená 1 AI akciu, napríklad vizualizáciu, audit alebo predajné texty, ak nie je pri konkrétnej funkcii uvedené inak
Predplatné	mesačný program služby, napríklad Štart, Pro, Advanced alebo Agency, ktorý sa automaticky obnovuje, kým ho používateľ nezruší
AI výstup	výsledok vytvorený službou, napríklad vizualizácia, upravená fotografia, text, audit, triage alebo cenový odhad
Firmový účet	účet pre tím alebo firmu so zdieľaným kreditovým poolom a používateľskými rolami

3. Registrácia a používateľský účet

- Používateľ je povinný uvádzať pravdivé a aktuálne údaje a chrániť svoje prihlasovacie údaje pred zneužitím.
- Na vytvorenie účtu sa vyžaduje e-mail, heslo a súhlas s obchodnými podmienkami a zásadami spracúvania osobných údajov.

- Obyvio môže vyžadovať overenie e-mailovej adresy.
- Používateľ môže účet zrušiť v profile alebo kontaktovaním podpory na podpora@obyvio.sk.
- Pri firemnom účte zodpovedá správca účtu za osoby, ktorým umožní prístup do účtu alebo zdieľaného kreditového poolu.

4. Popis služby a povaha AI výstupov

Obyvio poskytuje digitálnu službu a digitálny obsah. Služba umožňuje nahrávať fotografie nehnuteľností, zadávať inštrukcie a vytvárať AI výstupy použiteľné pri prezentácii nehnuteľnosti.

- AI výstupy môžu obsahovať nepresnosti, vizuálne artefakty, neúplné alebo nevhodné formulácie. Používateľ je povinný výstup pred zverejnením skontrolovať.
- Cenový odhad a audit inzerátu sú iba informatívne pomocné výstupy. Nie sú znaleckým posudkom, právnym, finančným, stavebným, daňovým ani realitným poradenstvom.
- Vizualizácie môžu zobrazovať návrhový alebo ilustračný stav. Používateľ zodpovedá za to, aby pri zverejnení neuvádzal záujemcov do omylu o skutočnom stave nehnuteľnosti.
- Obyvio negarantuje konkrétny predajný výsledok, cenu, počet dopytov ani rýchlosť predaja nehnuteľnosti.

5. Pravidlá používania služby

Používateľ nesmie službu používať na nezákonný účel, porušovanie práv tretích osôb, nahrávanie obsahu bez oprávnenia, spracúvanie osobitných kategórií osobných údajov bez právneho základu, šírenie škodlivého kódu alebo obchádzanie technických obmedzení služby.

Používateľ zodpovedá za to, že má práva k fotografiám, textom, údajom o nehnuteľnosti a ďalšiemu obsahu, ktorý do služby nahrá alebo zadá.

6. Kredity a predplatné

- Kredity sa aktivujú po úspešnej platbe, spravidla po potvrdení platby zo Stripe.
- Jednorazové kreditové balíky expirujú 12 mesiacov od zakúpenia, ak nie je pri konkrétnom balíku uvedené inak.
- Kredity získané z mesačného predplatného sa kumulujú do ďalšieho mesiaca a neexpirujú počas trvania účtu, ak nie je pri konkrétnom programe uvedené inak.
- Mesačné predplatné sa automaticky obnovuje každý mesiac cez Stripe, kým ho používateľ nezruší.
- Zrušenie predplatného má účinky do budúcnosti; už začaté a zaplatené fakturačné obdobie sa štandardne nevracia, ak zákon alebo tieto podmienky neustanovujú inak.
- Obyvio môže meniť ceny alebo rozsah programov do budúcnosti. Zmena ceny existujúceho predplatného sa uplatní až pre budúce obdobie a používateľ bude informovaný primeraným spôsobom.

7. Platby

Platby spracúva Stripe. Obyvio nespracúva ani neukladá údaje o platobnej karte. Pri platbe používateľ opúšťa alebo používa zabezpečené platobné prostredie Stripe. Ceny sú uvedené v mene

a výške zobrazenej pri objednávke. Obchodník nie je platiteľom DPH.

8. Dodanie digitálneho plnenia

Kredity a predplatné sú sprístupnené po úspešnej platbe. AI výstup sa dodáva elektronicky v účte používateľa. Čas dodania závisí od typu funkcie, zaťaženia systému a dostupnosti AI poskytovateľov.

9. Odstúpenie od zmluvy pri spotrebiteľoch

Spotrebiteľ má pri zmluve uzavretej na diaľku spravidla právo odstúpiť od zmluvy bez uvedenia dôvodu v zákonnej lehote. Pri digitálnom obsahu dodávanom inak ako na hmotnom nosiči a pri digitálnych službách však spotrebiteľ môže stratiť právo na odstúpenie, ak výslovne súhlasil so začatím dodávania alebo poskytovania pred uplynutím lehoty na odstúpenie a zároveň vyhlásil, že bol poučený o strate práva na odstúpenie v zákonom predpokladaných prípadoch.

Keďže Obyvio sprístupňuje kredity, predplatné a AI výstupy ihneď po platbe, pri objednávke sa vyžaduje výslovný súhlas spotrebiteľa so začatím poskytovania digitálneho plnenia pred uplynutím lehoty na odstúpenie a potvrdenie poučenia o strate práva na odstúpenie. Podrobnosti sú uvedené v dokumente Poučenie o odstúpení od zmluvy.

10. Refundácie a vrátenie kreditov

- Kredity sú nevratné, okrem prípadov vyžadovaných zákonom alebo výslovne uvedených v týchto podmienkach.
- Ak vizualizácia neprejde automatickou alebo internou kontrolou kvality, napríklad pre výrazne zmenenú dispozíciu alebo zjavné artefakty, kredit sa automaticky neúčtuje alebo sa používateľovi vráti.
- Ak výstup prejde kontrolou kvality, ale používateľovi sa subjektívne nepáči, kredit sa nevracia. Používateľ môže použiť funkciu doladenia alebo vygenerovať nový výstup podľa aktuálneho cenníka kreditov.
- Tým nie sú dotknuté zákonné práva spotrebiteľa zo zodpovednosti za vady digitálneho obsahu alebo digitálnej služby.

11. Reklamácie

Reklamácie, vady digitálneho obsahu alebo digitálnej služby a iné sťažnosti môže používateľ zasielať na podpora@obyvio.sk. Reklamácia má obsahovať identifikáciu používateľa, opis problému, prípadne ID projektu, objednávky alebo výstupu a požadovaný spôsob riešenia.

Reklamáciu vybavíme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od jej uplatnenia, ak právne predpisy neustanovujú inú lehotu. O výsledku reklamácie informujeme používateľa e-mailom.

12. Alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov

Ak spotrebiteľ nie je spokojný s vybavením reklamácie alebo sa domnieva, že boli porušené jeho spotrebiteľské práva, môže sa obrátiť na obchodníka so žiadosťou o nápravu. Ak obchodník odpovie zamietavo alebo neodpovie do 30 dní, spotrebiteľ môže podať návrh na alternatívne riešenie sporu príslušnému subjektu ARS.

Príslušným subjektom ARS môže byť Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát, Odbor pre medzinárodné vzťahy a ARS, Bajkalská 21/A, P. O. BOX 29, 827 99 Bratislava 27, e-mail: ars@soi.sk alebo adr@soi.sk, alebo iný príslušný subjekt zapísaný v zozname Ministerstva hospodárstva SR. Európska platforma RSO/ODR bola ukončená; tým nie je dotknuté právo spotrebiteľa využiť príslušné subjekty ARS.

13. Práva k obsahu a výstupom

Používateľ zostáva oprávnenou osobou k obsahu, ktorý do služby nahrá alebo zadá. Obyvio získava k tomuto obsahu nevýhradné oprávnenie v rozsahu potrebnom na poskytovanie služby, najmä na spracovanie, uloženie, zobrazenie a odoslanie AI poskytovateľom na účel vytvorenia výstupu.

Používateľ môže AI výstupy používať na vlastné realitné prezentácie, inzerciu, sociálne siete a súvisiace obchodné účely, pokiaľ tým neporušuje práva tretích osôb, právne predpisy ani tieto podmienky. Vzhľadom na povahu generatívnej AI Obyvio negarantuje exkluzivitu AI výstupov ani to, že podobný výstup nemôže vzniknúť inému používateľovi.

14. Dostupnosť a technické obmedzenia

Obyvio sa snaží zabezpečiť stabilnú prevádzku služby, ale negarantuje nepretržitú dostupnosť. Služba môže byť dočasne nedostupná z dôvodu údržby, aktualizácie, bezpečnostného incidentu, výpadku dodávateľov alebo vyššej moci. Obyvio nezodpovedá za výpadky tretích strán, najmä Stripe, AI poskytovateľov, hostingových alebo úložiskových služieb, v rozsahu dovolenom právnymi predpismi.

15. Zodpovednosť

Obyvio zodpovedá za poskytovanie služby v rozsahu stanovenom týmito podmienkami a právnymi predpismi. Používateľ zodpovedá za zákonnosť nahraného obsahu, správnosť údajov, kontrolu AI výstupov pred zverejnením a za spôsob, akým výstupy použije. Pri podnikateľoch a firmách je zodpovednosť Obyvio obmedzená v najväčšom rozsahu dovolenom právnymi predpismi.

16. Ochrana osobných údajov

Spracúvanie osobných údajov sa riadi samostatným dokumentom Ochrana osobných údajov. Používanie cookies a podobných technológií sa riadi dokumentom Zásady cookies.

17. Zmeny podmienok

Obyvio môže tieto podmienky meniť najmä z dôvodu zmeny služby, cenníka, dodávateľov alebo právnych požiadaviek. Zmena sa nedotkne už vzniknutých práv a povinností v rozpore so zákonom. Aktuálne znenie bude dostupné na obyvio.sk.

18. Záverečné ustanovenia

Tieto podmienky sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Ak je používateľ spotrebiteľom s obvyklým pobytom v inom členskom štáte EÚ, nie sú tým dotknuté kogentné ustanovenia práva, ktoré by sa inak použili na ochranu spotrebiteľa. Ak sa niektoré ustanovenie ukáže ako neplatné alebo neúčinné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení.