

Esta es una traducción al español proporcionada únicamente con fines informativos. En caso de discrepancia, prevalecerá la versión original en inglés.

Nova Vista Immo - Contrato de Servicios de Videografía con Drones

CONTRATO DE SERVICIOS CON EL AGENTE INMOBILIARIO

Este Contrato de Servicios (el “Contrato”) se celebra entre Nova Vista Immo, una marca de **Hackerman Barcelona Agency 42 S.L.**, sociedad constituida conforme a las leyes de España, con domicilio social en Passeig del Fonoll 8b, Sitges 08870 Barcelona, CIF B67422634 (la “Empresa”), y el agente o agencia inmobiliaria firmante debidamente autorizado/a (el “Agente”). Nova Vista Immo presta servicios gratuitos de videografía aérea con dron y producción audiovisual (los “Servicios”) para la promoción de inmuebles en venta o alquiler. Todos los Servicios se prestarán en cumplimiento con la normativa española y de la UE vigente en materia de sistemas aéreos no tripulados (por ejemplo, Reglamentos UE 2019/947 y 2019/945 y legislación española aplicable) y protección de datos (por ejemplo, RGPD 2016/679 y LOPDGDD española). Las partes acuerdan lo siguiente:

1. Definiciones

- **Inmueble:** El bien inmueble propiedad de un tercero, identificado por su dirección, que el Agente tiene en cartera para venta o alquiler.
- **Grabaciones:** Todo material en bruto y editado, incluyendo vídeo, fotografías y otros contenidos audiovisuales capturados o producidos por Nova Vista Immo en virtud del presente Contrato.
- **Licencia:** El derecho limitado otorgado al Agente en la Sección 2.
- **Enlace Privado:** Un enlace en línea no público o una incrustación de las Grabaciones que se muestra únicamente en la página web o plataforma controlada por el Agente.

2. Concesión de Licencia; Propiedad

2.1 Servicios Gratuitos: Nova Vista Immo prestará los Servicios sin coste alguno para el Agente. A cambio, se concede al Agente únicamente los derechos limitados que se detallan a continuación.

2.2 Propiedad: Nova Vista Immo conserva la propiedad exclusiva de todas las Grabaciones y de los derechos de propiedad intelectual asociados. El Agente reconoce expresamente que todos los derechos de autor y demás derechos sobre las Grabaciones pertenecen a Nova Vista Immo, y que este Contrato no transfiere ningún derecho de propiedad.

2.3 Licencia al Agente: Sujeto al cumplimiento íntegro del presente Contrato, Nova Vista Immo concede al Agente una licencia no exclusiva, no transferible y revocable para utilizar las Grabaciones únicamente (a) mediante un enlace o inserción en línea privada (no listada), (b) para la promoción del Inmueble en el sitio web oficial del Agente y en plataformas inmobiliarias como Idealista.com o similares, (c) únicamente durante el período de vigencia del mandato de comercialización del Inmueble otorgado al Agente. Queda expresamente prohibido el uso de las Grabaciones en redes sociales o plataformas de vídeo públicas (como YouTube, Facebook, Instagram, TikTok) sin el consentimiento previo y por escrito de Nova Vista Immo.

2.4 Uso público por parte de la Empresa: Nova Vista Immo se reserva el derecho exclusivo de publicar, transmitir, licenciar o utilizar las Grabaciones de cualquier manera (incluyendo en su sitio web, redes sociales, portfolio o materiales promocionales), incluyendo su propia marca. El Agente reconoce que Nova Vista Immo puede incorporar logotipos o títulos propios en cualquier versión pública de las Grabaciones.

3. Derechos exclusivos de filmación y licencia

- **Filmación exclusiva:** Una vez que Nova Vista Immo haya filmado un Inmueble bajo este Contrato, no realizará más grabaciones por dron de ese mismo Inmueble para otros agentes, a menos que este Contrato (o la Licencia) haya sido rescindido. El Agente entiende que los derechos de filmación son exclusivos por Inmueble.
- **Terminación de la licencia:** La licencia del Agente finaliza automáticamente si el mandato de comercialización del Inmueble expira o se revoca. En tal caso, el Agente deberá cesar inmediatamente el uso de las Grabaciones y eliminar cualquier copia. Nova Vista Immo podrá entonces reasignar o actualizar las Grabaciones para otro agente o anuncio.
- **No modificación:** El Agente no podrá alterar, editar, mejorar ni modificar las Grabaciones de ningún modo (salvo añadir su logotipo o información discreta del Inmueble), sin la autorización previa y por escrito de Nova Vista Immo. No está permitido recortar, aplicar filtros, realzar digitalmente ni extraer imágenes o segmentos, salvo lo estipulado en este documento.

- **No sublicencia ni cesión:** La Licencia es personal e intransferible. No podrá ser sublicenciada ni cedida a terceros.

4. Responsabilidades del Agente

- **Acceso a la propiedad y consentimiento del propietario:** El Agente es el único responsable de asegurar el acceso al Inmueble y de obtener el permiso del propietario para todas las etapas de la filmación, incluyendo zonas interiores y exteriores. El Agente declara que ha obtenido o que obtendrá el consentimiento por escrito del propietario antes del inicio de los Servicios por parte de Nova Vista Immo. Cualquier instrucción o autorización del propietario deberá entregarse previamente a Nova Vista Immo.
- **Restricciones de privacidad:** El Agente deberá informar por escrito a Nova Vista Immo de cualquier restricción impuesta por el propietario (por ejemplo, habitaciones, objetos, personas o ángulos a excluir). Nova Vista Immo hará esfuerzos razonables para respetarlas. No obstante, si las restricciones impiden una grabación efectiva del Inmueble, Nova Vista Immo se reserva el derecho a cancelar el Servicio. *(La normativa española de privacidad exige proteger espacios privados y a las personas identificables; la Agencia Española de Protección de Datos desaconseja la publicación de imágenes de personas o espacios privados sin consentimiento.)*
- **Aviso anticipado:** El Agente debe proporcionar la dirección exacta del Inmueble y sus coordenadas GPS con al menos siete (7) días de antelación a la fecha programada de filmación. Esto es necesario para evaluar el espacio aéreo, obtener permisos de vuelo y asegurar el cumplimiento normativo. Esta información será tratada como confidencial y no se compartirá con terceros, salvo con el asistente designado de Nova Vista Immo que esté presente en el rodaje. No se compartirá con otros agentes bajo ninguna circunstancia.
- **Cumplimiento de la ley:** El Agente reconoce que Nova Vista Immo llevará a cabo el vuelo cumpliendo toda la normativa aeronáutica vigente. Nova Vista Immo utilizará pilotos certificados, tendrá el seguro obligatorio y respetará altitudes y distancias permitidas.
- **Presencia en el rodaje:** El Agente o su representante podrá estar presente durante la filmación. Puede sugerir planos o puntos de interés, pero Nova Vista Immo mantendrá el control creativo y editorial total del proceso de filmación y edición final.

5. Responsabilidades, Indemnización y Otros Términos

- **Indemnización por incumplimiento:** El Agente acepta indemnizar, defender y exonerar a Nova Vista Immo ante cualquier reclamación, daño o responsabilidad

derivados de (a) no haber obtenido el permiso del propietario o el acceso aéreo, (b) el incumplimiento de alguna declaración contenida en este Contrato, (c) cualquier uso indebido de las Grabaciones por parte del Agente.

- **Responsabilidad de la empresa:** La responsabilidad de Nova Vista Immo hacia el Agente por cualquier reclamación bajo este Contrato (incluida negligencia) se limita a los daños directos hasta el coste real del Servicio. En ningún caso Nova Vista Immo será responsable por daños indirectos, especiales o punitivos, incluyendo la pérdida de datos o beneficios. El Agente entiende que los Servicios se proporcionan "tal cual", sin garantías adicionales.
- **Revocación de licencia:** Nova Vista Immo podrá revocar la Licencia de inmediato si el Agente incumple cualquier cláusula esencial del Contrato. En tal caso, cesarán todos los derechos del Agente y deberá eliminar todas las copias de las Grabaciones.

6. Duración y Terminación

Este Contrato entra en vigor desde la fecha en que el Agente programa la grabación o firma este documento (la "Fecha de entrada en vigor") y se mantiene vigente hasta que: (a) se completen los Servicios y finalice el periodo autorizado de uso, o (b) se rescinda según lo estipulado. Los derechos del Agente expiran automáticamente cuando finalice el mandato de comercialización. No obstante, las licencias sobre contenido ya publicado seguirán vigentes.

7. Ley aplicable y jurisdicción

Este Contrato se regirá e interpretará conforme a la legislación española. Cualquier conflicto relacionado será competencia exclusiva de los tribunales de Barcelona (Cataluña), salvo obligación legal en contrario.

8. Varios

Este Acuerdo (incluido cualquier anexo) constituye el entendimiento completo entre las partes y reemplaza todos los acuerdos anteriores sobre el tema. Ninguna enmienda es efectiva a menos que se haga por escrito y esté firmada por ambas partes. Si alguna disposición se considera inválida, el resto seguirá en vigor.

Al firmar a continuación, el Agente reconoce y acepta todos los términos anteriores.

[Nova Vista Immo] _____ **[Nombre del agente/Agencia]**

Fecha: _____ Fecha: _____