

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

informačního systému eVlastníci

Obsah

1. Úvodní ustanovení
 2. Definice subjektů
 3. Definice pojmů
 4. Rozsah platnosti
 5. Registrace Správce
 6. Uzavření Smlouvy
 7. Registrace Vlastníka
 8. Společná ustanovení o registraci
 9. Změna Smlouvy a Obchodních podmínek
 10. Obecné podmínky provozování Systému a poskytování Služeb
 11. Vyloučení odpovědnosti a náhrada škody
 12. Ukládání a sdílení informací
 13. Platební podmínky
 14. Licence k užití Systému
 15. Ukončení platnosti Smlouvy
 16. Závěrečná ustanovení
-

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tyto všeobecné obchodní podmínky vydává v souladu s ustanovením § 1751 a násl. Občanského zákoníku společnost eVlastníci Reality s.r.o., IČO: 089 14 575, se sídlem Kaprova 42/14, 110 00, Praha 1 – Staré Město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 327265.
- 1.2. Společnost eVlastníci Reality s.r.o. je vlastníkem a provozovatelem informačního systému eVlastníci, který obsahuje nástroje pro komplexní správu budov a pozemků v rámci společenství vlastníků jednotek a funguje na bázi webové a mobilní softwarové aplikace.

2. Definice subjektů

- „**Poskytovatelem**“ je společnost eVlastníci Reality s.r.o.,
- „**Společenstvím vlastníků**“ je společenství vlastníků jednotek, které uzavřelo nebo má v úmyslu uzavřít Smlouvu s Poskytovatelem, případně jiná osoba spravující jednotky v bytovém domě, která má zájem využívat služby v rámci informačního systému eVlastníci.
- „**Smluvními stranami**“ jsou společně Poskyvatel a Společenství vlastníků.

- „**Správce**“ je fyzická nebo právnická osoba, která je členem statutárního orgánu Společenství vlastníků a je oprávněna v souladu se stanovami a vnitřními pravidly Společenství vlastníků, Občanským zákoníkem a dalšími předpisy jednat v zastoupení Společenství vlastníků.
- „**Uživatel**“ jsou společně Správce a Vlastník.
- „**Vlastníkem**“ je fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem jednotky v rámci Společenství vlastníků.

3. Definice pojmů

- „**Balíčkem Služeb**“ se rozumí konkrétní Služby, které jsou Uživatelé po jejich zakoupení oprávněni využít, a to nejpozději ve lhůtě uvedené při zakoupení Balíčku Služeb.
- „**Ceníkem**“ se rozumí samostatný dokument stanovující cenu Balíčků Služeb a Předplatného, který je nedílnou součástí Smlouvy a jehož aktuální znění je zveřejněno na Webových stránkách.
- „**Nemovitostí**“ se rozumí budova a/nebo pozemek spravovaný Společenstvím vlastníků.
- „**Občanským zákoníkem**“ se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- „**Obchodními podmínkami**“ se rozumí tyto Všeobecné obchodní podmínky.
- „**Prohlášením**“ se rozumí samostatný dokument „Prohlášení o ochraně osobních údajů“.
- „**Předplaceným obdobím**“ se rozumí doba jednoho roku ode dne zakoupení Předplatného.
- „**Předplatným**“ se rozumí sjednaná cena za poskytnutí Služeb v rámci Systému ve verzi PRO, a to na Předplacené období; Předplatné je hrazeno vždy jednorázově předem za celé Předplacené období;
- „**Smlouvou**“ se rozumí licenční smlouva a smlouva o poskytování služeb, kterou spolu podle ustanovení § 2358 a násl. občanského zákoníku uzavírají Smluvní strany a jejíž součástí jsou tyto Obchodní podmínky.
- „**Systémem**“ se rozumí informační systém eVlastníci.
- „**Službou**“ se rozumí jednotlivé funkcionality Systému (například hlasování), které jsou blíže popsány na Webových stránkách.
- „**verzi BASIC**“ se rozumí verze Systému, v níž jsou funkcionality Systému omezeny pouze na základní funkce, které jsou přístupné pouze Správci, a v rámci které má Správce možnost zakoupit některé z Balíčků Služeb či Předplatné verze PRO.
- „**verzi PRO**“ se rozumí verze Systému po zakoupení Předplatného, v rámci které jsou Uživatelům zpřístupněny veškeré poskytované Služby.
- „**Webovými stránkami**“ se rozumí webové stránky Poskytovatele: www.evlastnici.cz.

4. Rozsah platnosti

- 4.1. Obchodní podmínky jsou nedílnou součástí Smlouvy a současně se uplatní také na veškeré vzájemné vztahy mezi Poskytovatelem a Uživateli vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a to i před jejím uzavřením.

5. Registrace Správce

- 5.1. Správce se do Systému registruje prostřednictvím formuláře dostupného na Webových stránkách.
- 5.2. Správce je v rámci registrace povinen zejména:
 - zadat do Systému své osobní údaje (jméno, příjmení, datum narození, adresa bydliště, e-mailová adresa);
 - potvrdit svoji e-mailovou adresu postupem uvedeným v potvrzovacím e-mailu;
 - vytvořit přístupové heslo do uživatelského účtu chránící účet proti zneužití; a
 - vyslovit souhlas s Obchodními podmínkami, Prohlášením a Ceníkem poté, co se seznámí s jejich obsahem.
- 5.3. Registrací dojde k vytvoření uživatelského účtu Správce a je mu umožněn přístup do Systému, a to ve verzi BASIC.
- 5.4. Vyplývá-li ze způsobu jednání Společenství vlastníků požadavek, aby Správci uzavírali Smlouvu společně, je podmínkou užívání Systému registrace všech Správců v rámci Společenství vlastníků. Nedojde-li ani k dodatečnému splnění této podmínky, je Smlouva platně uzavřena s osobou, která překročila své zástupčí oprávnění, přičemž tato osoba je odpovědná za případnou újmu způsobenou jejím jednáním Uživatelům, Poskytovateli či třetím osobám.

6. Uzavření Smlouvy

- 6.1. Smlouva se uzavírá mezi Poskytovatelem a Společenstvím vlastníků elektronicky, a to pomocí dálkových komunikačních prostředků (např. internet). Náklady související s tímto způsobem uzavření Smlouvy si hradí každá Smluvní strana samostatně.
- 6.2. Správce zadá do Systému údaje o Společenství vlastníků, přičemž některé údaje mohou být automaticky propsány z dostupných veřejných rejstříků a seznamů. Správce odpovídá za správnost automaticky propsaných údajů a zavazuje se vždy provést jejich kontrolu.
- 6.3. Na základě zadaných údajů Systém vygeneruje návrh Smlouvy.
- 6.4. Pokud za Společenství vlastníků jedná v souladu s jeho zakladatelským právním jednáním více Správců, je nutná registrace (čl. 5. Obchodních podmínek) a vyslovení souhlasu s Obchodními podmínkami, Prohlášením a Ceníkem všech těchto Správců. V opačném případě platí čl. 5.4. Obchodních podmínek.
- 6.5. Vzhledem k tomu, že je Smlouva je mezi Smluvními stranami uzavírána elektronicky, je uzavřena po splnění všech podmínek podle čl. 5. a 6. Obchodních podmínek jejím odsouhlasením a potvrzením ze strany Správce v rámci Systému.

7. Registrace Vlastníka

- 7.1. Správce po uzavření Smlouvy zadá do Systému údaje o jednotlivých Vlastnících. Některé údaje mohou být propsány automaticky z dostupných veřejných rejstříků a seznamů, přičemž Správce odpovídá za správnost takto automaticky propsaných údajů a zavazuje se vždy provést jejich kontrolu. Správce zkontroluje automaticky předvyplněné jméno a příjmení (případně je doplní, pokud nedojde k automatickému vyplnění) a doplní kontaktní údaje Vlastníka a Systém k němu přiřadí jednotku, již je vlastníkem.

- 7.2. Po vyplnění údajů všech Vlastníků má možnost Správce udělit v Systému pokyn k rozeslání registračních e-mailů. Pokyn k odeslání registračního e-mailu může být Správcem zadán i opakovaně. V případě, že Správce tento pokyn neudělí, dojde k automatickému odeslání registračního e-mailu všem Vlastníkům nejpozději v případě prvního využití Služeb v rámci Systému.
- 7.3. Vlastník se do Systému registruje postupem uvedeným v registračním e-mailu, a to prostřednictvím formuláře dostupného na Webových stránkách. V rámci registrace je Vlastník povinen zejména:
- zkontrolovat správnost údajů zadaných Správcem,
 - případně zadat další požadované údaje o své osobě,
 - potvrdit svoji e-mailovou adresu postupem uvedeným v registračním e-mailu,
 - vytvořit přístupové heslo do uživatelského účtu chránící účet proti zneužití,
 - vyslovit souhlas s Obchodními podmínkami a Prohlášením poté co se seznámí s jejich obsahem.
- 7.4. Registrací dojde k vytvoření uživatelského účtu Vlastníka a je mu umožněn přístup do Systému. Vlastník je oprávněn svůj uživatelský účet kdykoli zrušit prostřednictvím žádosti odeslané Poskytovateli prostřednictvím kontaktních údajů stanovených v čl. 16.12. Obchodních podmínek.

8. Společná ustanovení o registraci

- 8.1. Registrací se Uživatelé zavazují dodržovat všechna pravidla stanovená v Obchodních podmínkách a Prohlášení.
- 8.2. Poskytovatel neodpovídá za újmu způsobenou nezadáním údajů, zadáním nesprávných údajů do Systému a/nebo nedostatečnou kontrolou správnosti automaticky propsaných údajů.
- 8.3. Systém může sloužit svému účelu pouze v případě, že všechny zadané údaje jsou pravdivé, správné a aktuální. V případě pochybností Poskytovatele o existenci Uživatele, jakož i o tom, zda jsou zadané údaje o Uživatelích pravdivé, správné a aktuální, může být uživatelský účet dle uvážení Poskytovatele pozastaven až do zjednání nápravy bez nároku na náhradu újmy a slevu z Předplatného.
- 8.4. Zadané údaje může Uživatel dodatečně v rámci Systému měnit či opravit.
- 8.5. Aby mohl Vlastník využívat všech dostupných Služeb a funkcionalit Systému, je nutné dokončit registraci dle čl. 7. Obchodních podmínek. Poskytovatel nenesе žádnou odpovědnost za újmu nebo neplatnost jakéhokoliv hlasování způsobenou nedokončením registrace Vlastníka. Pokud Vlastník dodatečně projeví zájem o užívání Systému, umožní Správce Vlastníkovi dokončit registraci.

9. Změna Smlouvy a Obchodních podmínek

- 9.1. Smlouva, není-li dále stanoveno jinak, může být změněna nebo doplněna pouze na základě vzájemné dohody Smluvních stran, a to dodatkem uzavřeným postupem dle čl. 6.1. Ustanovení čl. 9.3. Obchodních podmínek není tímto postupem dotčeno.
- 9.2. Společenství vlastníků není oprávněno bez předchozího a výslovného souhlasu Poskytovatele vyloučit účinnost Obchodních podmínek nebo je měnit či doplňovat, byť i jen nepodstatným

způsobem. Odkaz Společenství vlastníků na vlastní obchodní podmínky nebo obchodní podmínky třetích stran nevyvolává v souvislosti s užíváním Systému žádné právní účinky.

- 9.3. Poskytovatel je oprávněn Obchodní podmínky a Ceník kdykoli jednostranně měnit. Jakékoli změny budou Společenství vlastníků a Uživatelům e-mailem nebo v Systému oznámeny, a to nejpozději 30 (třiceti) dnů před vstupem takové změny v platnost.
- 9.4. Nesouhlasí-li Společenství vlastníků s oznámenou změnou Obchodních podmínek či Ceníku, má právo Smlouvu v této souvislosti písemně vypovědět ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od oznámení změny Poskytovatelem, a to s účinností ke dni bezprostředně předcházejícímu dni nabytí účinnosti změny Obchodních podmínek, ne však dříve, než dojde k uplynutí Předplaceného období. Ustanovení čl. 15.2.3., jakož i další ustanovení čl. 15 Obchodních podmínek se uplatní přiměřeně. V případě výpovědi Smlouvy dle tohoto odstavce se Smluvní strany až do okamžiku ukončení Smlouvy řídí podle původního znění Obchodních podmínek a dle původního Ceníku. Nedojde-li ze strany Společenství vlastníků ve stanovené lhůtě k výpovědi Smlouvy, platí, že Společenství vlastníků oznámené změny Obchodních podmínek a Ceníku akceptuje.
- 9.5. Uživatel je povinen při změně Obchodních podmínek vyslovit souhlas s jejich změnou, má-li zájem Systém dále užívat. Nesouhlasí-li Uživatel s oznámenou změnou Obchodních podmínek, je povinen svůj uživatelský účet zrušit prostřednictvím žádosti odeslané Poskytovateli prostřednictvím kontaktních údajů stanovených v čl. 16.12. Obchodních podmínek.

10. Obecné podmínky provozování Systému a poskytování Služeb

- 10.1. Poskytovatel zajišťuje bezpečný provoz Systému a dbá na ochranu údajů Uživatelů a Společenství vlastníků, a to v souladu s obecně závaznými předpisy, Smlouvou a Prohlášením. Konkrétní pravidla ochrany a zpracování osobních údajů jsou stanovena v Prohlášení.
- 10.2. Systém je Uživatelům po zřízení Registrace dostupný ve verzi BASIC, v níž jsou funkcionality Systému omezeny pouze na základní funkce přístupné pouze Správci. V rámci verze BASIC jsou Správci dostupné k zakoupení jednotlivé Balíčky Služeb, jejichž aktuální výčet a popis je dostupný na Webových stránkách. Jednotlivé Balíčky Služeb obsahují vždy konkrétní Služby, které jsou Uživatelé po jejich zakoupení oprávněni využít nejpozději ve lhůtě uvedené při zakoupení Balíčků Služeb. Využitím Služeb zakoupených v rámci Balíčku Služeb, případně nevyužitím Služeb v rámci uvedené lhůty, dochází k jejich vyčerpání, a v případě, že Uživatel má zájem na opětovném využití Služeb, je nutné, aby znovu zakoupil některý z Balíčků Služeb.
- 10.3. V rámci užívání Systému ve verzi BASIC má Správce také možnost upgradu verze Systému na plnou verzi Systému – verzi PRO, v rámci, které jsou Uživatelům poskytovány veškeré Služby po dobu Předplaceného období, a to zakoupením Předplatného.
- 10.4. Rozsah Služeb může být ze strany Poskytovatele rozšířen nebo zúžen.
- 10.5. Systém je Uživatelům zpřístupněn prostřednictvím Webových stránek, které je možné zobrazit na osobním počítači nebo notebooku. Zobrazení je možné také na tabletu, chytrém telefonu a dalších zařízeních, přičemž dostupnost Systému nebo jednotlivých Služeb může být omezena či ztížena v souvislosti s konkrétním zařízením či prohlížečem.
- 10.6. Poskytovatel umožňuje přístup k Systému také prostřednictvím mobilní aplikace pro chytré telefony s operačním systémem Android a iOS. Pokyny ke stažení a podmínky fungování mobilní aplikace jsou uvedeny na Webových stránkách.
- 10.7. Systém a jednotlivé Služby jsou dostupné zpravidla nepřetržitě s výjimkou odůvodněných případů (např. údržba a aktualizace). Poskytovatel si vyhrazuje právo zasáhnout do Systému bez

předchozího upozornění. Společenství vlastníků a Uživatelé výslovně souhlasí s prováděním údržby a aktualizací a s tím souvisejícím případným omezením funkčnosti a dostupnosti Systému.

- 10.8. Uživatel se do Systému přihlašuje pomocí přihlašovacích údajů, které zadal v průběhu registrace nebo které později upravil. Po přihlášení je Uživateli zpřístupněn jeho uživatelský účet, v němž je možné využívat jednotlivých Služeb v rámci zakoupených Balíčků Služeb či případně všech Služeb v rámci verze PRO.
- 10.9. Uživatel je povinen chránit své přihlašovací údaje a neposkytovat je třetím subjektům. V případě ztráty nebo podezření na zneužití přihlašovacích údajů je Uživatel povinen bez prodlení kontaktovat Poskytovatele a Společenství vlastníků a, pokud je to možné, změnit heslo svého uživatelského účtu. Ke změně hesla uživatelského účtu může být Uživatel vyzván ze strany Poskytovatele. Poskytovatel může v odůvodněných případech omezit přístup nebo pozastavit účet Uživatele.
- 10.10. Je přísně zakázáno používat Systém k aktivitám a postupům, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, Obchodními podmínkami, Prohlášením, stanovami a dalšími vnitřními předpisy Společenství vlastníků, oprávněnými zájmy Poskytovatele a obecnými pravidly pro používání výpočetní techniky a internetu. Uživatel zejména není oprávněn:
 - zneužívat přihlašovacích a dalších údajů ostatních Uživatelů;
 - užívat Systém k vlastním komerčním účelům;
 - zasahovat do funkčnosti Systému (např. narušení stability a chodu Systému);
 - šířit prostřednictvím Systému nevhodný, nebezpečný nebo jinak závadný obsah; a/nebo
 - užívat Systém způsobem ohrožujícím zájmy Poskytovatele a Společenství vlastníků.
- 10.11. Porušení pravidel stanovených v čl. 10.9. a 10.10. Obchodních podmínek je podstatným porušením Smlouvy a zakládá právo Poskytovatele na odstoupení od Smlouvy (ex nunc). Společenství vlastníků výslovně prohlašuje a souhlasí s přičitatelností jednání Uživatelů Společenství vlastníků. Poskytovatel může uživatelský účet Uživatele v těchto případech znepřístupnit a žádat Uživatele o nápravu. Pokud Uživatel v přiměřené době nápravu nezjedná, je Poskytovatel oprávněn účet Uživatele zrušit. V této souvislosti nevznikají Uživateli ani Společenství vlastníků žádné nároky na náhradu případné způsobené újmy či jakýchkoli souvisejících nákladů.

11. Vyloučení odpovědnosti a náhrada škody

- 11.1. Společenství vlastníků a Uživatelé jsou povinni předcházet jakékoliv újmě na majetku a právech Poskytovatele a zavazují se bez zbytečného odkladu Poskytovatele upozornit na vzniklé okolnosti bránící řádnému plnění Smlouvy.
- 11.2. Společenství vlastníků se výslovně vzdává práva na náhradu újmy v souvislosti s omezením rozsahu Služeb dle čl. 10.2. Obchodních podmínek. Na rozšíření rozsahu Služeb neexistuje žádný právní nárok.
- 11.3. Je vyloučena odpovědnost Poskytovatele za:
 - újmu, kterou Poskytovatel nezavinil, zejména za škodu způsobenou kombinací vnějších vlivů (např. hackerský útok);
 - újmu, která vznikla v důsledku nebo v přímé souvislosti s nesprávným užitím Systému ze

strany Společenství vlastníku či Uživatele (např. zadání nesprávných údajů nebo jejich nedostatečná kontrola);

- ztrátu, poškození nebo únik informací a dat ze Systému v důsledku skutečnosti nezaviněné Poskytovatelem (např. zveřejnění přihlašovacích údajů Uživatelem), a to včetně nepřímých následků (ušlý zisk, nerealizované obraty, nároky třetích stran);
- nefunkčnost, nedostupnost či špatnou dostupnost Systému, která je krátkodobá, nebo vznikla v důsledku skutečnosti nezaviněné Poskytovatelem (např. výpadek internetového připojení, místní, regionální či celorepublikový výpadek elektrické energie atp.);
- správnost, pravdivost a dostupnost dat a doplňkových služeb poskytovaných třetími subjekty (např. obchodní rejstřík);
- plnění povinností Společenství vlastníků a Uživatelů podle obecně závazných předpisů, stanov a dalších vnitřních předpisů Společenství vlastníků; a/nebo
- platnost veškerých jednání, včetně hlasování, učiněných prostřednictvím Systému.

Zajistit plnění všech povinností, platnosti jednání a souladu jednání s obecně závaznými předpisy, stanovami a dalšími vnitřními předpisy Společenství vlastníků jsou povinni Uživatelé, zejména pak Správci.

11.4. Smluvní strany nejsou odpovědné za:

- škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, které obdržela od druhé Smluvní strany; a/nebo
- prodlení způsobené prodlením s plněním závazků druhé Smluvní strany.

11.5. Odchylně od ustanovení § 2952 Občanského zákoníku se sjednává, že Poskytovatel nehradí ušlý zisk, jakékoli náklady vynaložené v důsledku porušení povinností Poskytovatele ani jakékoli následné újmy nebo škody.

11.6. Celková výše náhrady za újmu způsobenou Poskytovatelem je omezena maximálně do výše ceny Předplatného, a to i v případě, že Systém je užíván pouze ve verzi BASIC. Škoda se hradí pouze v penězích.

11.7. Poskytovatel neodpovídá za porušení svých povinností vyplývajících ze Smlouvy, pokud mu v jejich plnění brání zásah vyšší moci. Vyšší mocí se rozumí jakákoli nepředvídatelná výjimečná situace či událost, kterou Poskytovatel nemohl ovlivnit, která brání v plnění jeho závazků vyplývajících ze Smlouvy a která nebyla zapříčiněna chybou nebo nedbalostí na jeho straně, přičemž ji nelze překonat ani s vynaložením veškeré řádné péče. V této souvislosti nemají Společenství vlastníků ani Uživatelé vůči Poskytovateli jakékoli nároky.

12. Ukládání a sdílení informací

12.1. Uživatelé mohou v rámci Systému používat internetové úložiště pro své počítačové soubory související výhradně s výkonem správy Nemovitosti nebo Společenstvím vlastníků. Jiné soubory nelze do Systému ukládat. Uživatel může v rámci Systému zpřístupnit soubory i dalším Uživatelům.

12.2. Poskytovatel nenes odpovědnost za uložený obsah, jeho poškození nebo ztrátu a nezaručuje Uživatelům jeho nedotknutelnost.

12.3. Uživatelé jsou vždy povinni respektovat osobnostní a autorská práva třetích osob, přičemž

v případě jejich porušení nesou za toto porušení odpovědnost sami Uživatelé.

- 12.4. Uživatel současně s uložením souborů do Systému prohlašuje, že ukládáním nebudou dotčena autorská práva, jiná práva a oprávněné zájmy třetích subjektů, nebudou porušeny obecně závazné předpisy a dobré mravy.
- 12.5. Poskytovatel je oprávněn v odůvodněných případech, zejména v případě porušení zákazů dle čl. 10. Obchodních podmínek, a to i bez předchozího upozornění Uživatele, odstranit uložené soubory bez možnosti jejich obnovení.
- 12.6. Poskytovatel má nárok na náhradu újmy vzniklé z porušení povinností Uživatele při ukládání souborů do Systému.
- 12.7. Uložené soubory jsou adekvátně zabezpečeny. Další podrobnosti o právech a povinnostech Uživatelů a Poskytovatele v souvislosti s ochranou a zpracováním souborů jsou uvedeny v Prohlášení.
- 12.8. Poskytovatel není poskytovatelem ve smyslu ustanovení § 5 zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, v platném znění. Poskytovatel tedy není odpovědný za činnost Uživatelů v rámci Systému.

13. Balíčky Služeb, Předplatné a platební podmínky

- 13.1. Užívání Systému ve verzi BASIC je poskytováno Společenství vlastníků bezplatně. V rámci verze BASIC jsou funkcionality Systému omezeny pouze na základní funkce, které jsou přístupné pouze Správci, přičemž Správce má možnost zakoupení Balíčků Služeb či upgradu Systému na verzi PRO, a to zakoupením Předplatného na Předplacené období.
- 13.2. V rámci užívání Systému ve verzi BASIC má Správce možnost jednorázově zakoupit Balíčky Služeb, jejichž aktuální výčet, cena a popis je dostupný na Webových stránkách. Cena Balíčků Služeb je stanovena platným Ceníkem a odvíjí se od počtu jednotek v Nemovitosti spravované Společenstvím vlastníků. Zakoupením Balíčku Služeb se Společenství vlastníků zavazuje uhradit Poskytovateli cenu Balíčku Služeb.
- 13.3. V rámci užívání Systému ve verzi BASIC má Správce také možnost upgradu verze Systému na plnou verzi Systému – verzi PRO, a to zakoupením Předplatného, a to vždy na Předplacené období. Aktuální výčet, cena a popis verze PRO a rozsah poskytnutých Služeb v rámci verze PRO je dostupný na Webových stránkách. Předplatné a jeho cena je stanovena platným Ceníkem a odvíjí se od počtu jednotek v Nemovitosti spravované Společenstvím vlastníků. Zakoupením Předplatného se Společenství vlastníků zavazuje uhradit Poskytovateli cenu Předplatného. Je-li Systém užíván ve verzi PRO v rámci Předplaceného období na základě uhrazeného Předplatného, a nedojde-li k úhradě nového Předplatného nejpozději do konce stávajícího Předplaceného období, dochází automaticky k opětovnému přechodu Systému na verzi BASIC, tj. Systém bude po konci stávajícího Předplaceného období Uživatelům zpřístupněn znovu pouze ve verzi BASIC.
- 13.4. Ceny v rámci Ceníku jsou uvedeny včetně daně z přidané hodnoty (DPH).
- 13.5. Veškeré platby je možné provádět převodem peněžních prostředků na bankovní účet Poskytovatele, který je uvedený na Webových stránkách nebo na vystavené faktuře, nebo prostřednictvím platební brány v rámci Systému. Dostupnost jednotlivých způsobů platby může být omezena, to však nemá žádný vliv na povinnost Společenství vlastníků k úhradě plateb v termínu splatnosti. Veškeré platby jsou uhrazeny okamžikem připsání platby na bankovní účet Poskytovatele.

- 13.6. V případě, že po zakoupení některého z Balíčku Služeb či Předplatného dojde ze strany Společenství vlastníků k prodlení se splněním povinnosti úhrady ceny Balíčku Služeb či Předplatného dle Smlouvy, je Společenství vlastníků povinno uhradit Poskytovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 13.7. Částečná úhrada Společenství vlastníků se započítává na dlužnou částku, jejíž splatnost nastala jako první. Případné úroky z prodlení se započítají až po úhradě všech dlužných částek a jiných plnění vyplývajících ze Smlouvy.
- 13.8. Uplatněním nároku na úhradu úroků z prodlení není dotčeno právo Poskytovatele na náhradu škody. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 1971 Občanského zákoníku.

14. Licence k užití Systému

- 14.1. Systém a jeho jednotlivé součásti (včetně Webové stránky a aplikace pro chytré telefony) jsou dílem ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, v platném znění a podléhají autorskoprávní ochraně. Vlastníkem všech autorských majetkových práv k Systému, případně oprávněným výlučným držitelem licence k takovým právům, je Poskytovatel. Uživatelé nejsou oprávněni tyto součásti Systému kopírovat, šířit nebo si je přivlastňovat v rozporu s autorským zákonem. Poskytovatel je oprávněn uzavřít licenční smlouvu na užívání Systému s neomezeným počtem subjektů, přičemž existence Smlouvy není tomuto postupu překážkou.
- 14.2. Smlouva opravňuje Společenství vlastníků k užívání Systému pro vlastní interní potřeby, tedy výhradně ke správě vlastní Nemovitosti, a to v souladu se Smlouvou, Obchodními podmínkami, Prohlášením a obecně závaznými právními předpisy.
- 14.3. Společenství vlastníků a Uživatelé nejsou oprávněni udělit k užívání Systému třetímu subjektu podlicenci ani Systém nebo jeho součásti rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat nebo jinak zpřístupňovat. Je zakázáno provádět jakékoli testování a analýzy Systému. Uživatelé nesmí provádět změny ve zdrojovém kódu Systému nebo tento kód zpřístupňovat.
- 14.4. Poskytovatel je oprávněn přiměřeně kontrolovat užívání Systému na základě Smlouvy. Porušení pravidel uvedených v čl. 14.2. a 14.3. Obchodních podmínek je podstatným porušením Smlouvy a zakládá právo Poskytovatele na okamžité odstoupení od Smlouvy (ex nunc).
- 14.5. Společenství vlastníků a Uživatel jsou povinni nahradit Poskytovateli veškeré nároky včetně jakýchkoli souvisejících nákladů vzniklé z porušení autorských práv Poskytovatele nebo třetích subjektů.

15. Doba trvání a ukončení platnosti Smlouvy

- 15.1. Smlouva je uzavřena **na dobu neurčitou**. V případě zakoupení jednotlivých Balíčku Služeb jsou jednotlivé Služby dostupné ode dne úhrady ceny Balíčku Služeb, a to po dobu uvedenou při zakoupení Balíčku Služeb. V případě zakoupení upgradu na verzi PRO jsou Služby zpřístupněny ode dne úhrady Předplatného, a to na dobu délky Předplaceného období.
- 15.2. Smlouvu je možno ukončit vždy písemně, a to prostřednictvím:
- 15.2.1. **dohody Smluvních stran;**
- 15.2.2. **odstoupením od Smlouvy** dle podmínek sjednaných níže v tomto článku;
- 15.2.3. **výpovědí** kterékoli Smluvní strany s výpovědní dobou v délce alespoň 3 (tři) celých kalendářních měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího

po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

- 15.3. V případě, že je Systém užíván ve verzi PRO, může být Smlouva, nehledě na délku výpovědní doby uvedené v čl. 15.2.3 výše, ukončena nejdříve ke dni následujícímu po dni, kdy dojde ke skončení Předplaceného období. Zakoupené Balíčky Služeb, které nebudou Uživateli využity před ukončením Smlouvy propadají bez možnosti jakékoliv náhrady. Po skončení Smlouvy budou veškeré uživatelské účty příslušného Společenství vlastníků pozastaveny a přístup Uživatelů do nich odepřen.
- 15.4. Jednání, kterým je ukončena platnost Smlouvy, musí být v písemné podobě a je možné jej druhé Smluvní straně zaslat prostřednictvím systému datových schránek nebo provozovatele poštovních služeb; k jednání učiněnému v jiné formě nebude přihlíženo. Jednání je vůči druhé Smluvní straně účinné okamžikem doručení.
- 15.5. Poskytovatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy s okamžitou platností v případě, že došlo k podstatnému porušení Smlouvy Společenstvím vlastníků nebo Uživatelem. Podstatným porušením Smlouvy se rozumí jakékoliv jednání těchto subjektů, které je v rozporu se Smlouvou, Obchodními podmínkami a Prohlášením. Zejména se jedná o (i) neposkytnutí nutné součinnosti; (ii) soustavné neplnění jiných povinností vyplývajících ze Smlouvy; a/nebo (iii) jiné situace, označené jako podstatné porušení v Obchodních podmínkách.
- 15.6. Pro případ odstoupení od Smlouvy podle čl. 15.5. Obchodních podmínek se sjednává smluvní pokuta ve prospěch Poskytovatele ve výši poměrné části již uhrazeného Předplatného odpovídající dosud neposkytnutým Službám ze strany Poskytovatele za příslušné Předplacené období v případě užívání Systému ve verzi PRO či ve výši poměrné části již uhrazené ceny Balíčků Služeb v případě užívání Systému ve verzi BASIC. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Poskytovatele na náhradu škody.
- 15.7. Společenství vlastníků může odstoupit od Smlouvy v případě podstatného porušení Smlouvy Poskytovatelem. Podstatným porušením Smlouvy se v tomto případě rozumí neoprávněné znepřístupnění Systému po dobu alespoň 30 (třiceti) po sobě jdoucích kalendářních dnů. V případě oprávněného odstoupení od Smlouvy dle tohoto článku má Společenství vlastníků nárok na vrácení poměrné části již uhrazeného Předplatného odpovídající dosud neposkytnutým Službám ze strany Poskytovatele za příslušné Předplacené období v případě užívání Systému ve verzi PRO či nárok na vrácení poměrné části již uhrazené ceny Balíčků Služeb v případě užívání Systému ve verzi BASIC, a to nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne ukončení Smlouvy.
- 15.8. Po ukončení platnosti Smlouvy, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od jejího ukončení, je Poskytovatel povinen na základě písemné žádosti předat Společenství vlastníků veškerá data a soubory uložené v Systému. Po předání těchto dat a souborů, případně po uplynutí lhůty dle tohoto odstavce, již nebude možné uživatelské účty obnovit. Tím není dotčeno právo Poskytovatele na další uložení a zpracování některých dat a souborů. Podrobnosti jsou stanoveny v Prohlášení.

16. Závěrečná ustanovení

- 16.1. Obchodní podmínky jsou platné okamžikem zveřejnění na Webových stránkách. Vůči Společenství vlastníků jsou Obchodní podmínky účinné okamžikem uzavření Smlouvy nebo odsouhlasení jejich změn. Vůči Uživateli jsou Obchodní podmínky účinné okamžikem registrace Uživatele, případně odsouhlasením jejich změny dle čl. 9.5. Obchodních podmínek.
- 16.2. Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran a Uživatelů vyplývající ze Smlouvy se řídí právním

řádem České republiky. Smlouvy a Obchodní podmínky jsou vyhotoveny v českém jazyce.

- 16.3. Všechny případné spory, které vzniknou ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny smírnou cestou. V případě, že se nepodaří tímto způsobem spor vyřešit, mohou se Smluvní strany a Uživatelé obrátit na věcně a místně příslušný soud na území České republiky. Místní příslušnost se řídí podle adresy sídla Poskytovatele.
- 16.4. Vzájemná komunikace a veškerá právní jednání mezi Smluvními stranami a Uživateli budou probíhat v elektronické podobě, a to prostřednictvím e-mailu zadaného Uživatelem při registraci, nebo prostřednictvím Systému, ledaže je ve Smlouvě anebo Obchodních podmínkách stanoveno výslovně, že je písemné právní jednání potřeba učinit doručením prostřednictvím datové schránky či provozovatele poštovních služeb.
- 16.5. Pro případ, že Smlouva stanoví povinnost odeslat písemné právní jednání prostřednictvím datové schránky či provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 (deseti) dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevzvedne nebo se v případě datové zprávy ve lhůtě 10 (deseti) dnů nepřihlásí do datové schránky.
- 16.6. V případě odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost zasílá vždy na adresu sídla zapsaného v obchodním rejstříku.
- 16.7. Jakákoliv práva a povinnosti mezi Smluvními stranami a Uživateli nebudou dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi těmito subjekty či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění Smlouvy.
- 16.8. Společenství vlastníků ani Uživatelé nejsou bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele oprávněni postoupit Smlouvu nebo jakákoliv práva ze Smlouvy vyplývající na třetí osobu. Rovněž nejsou Společenství vlastníků ani Uživatelé bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele oprávněni započíst vůči Poskytovateli jakékoliv své pohledávky vzniklé vůči Poskytovateli.
- 16.9. Pokud je nebo by se stalo některé ustanovení Smlouvy nebo Obchodních podmínek neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takové neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku. V takovém případě se vzájemná práva a povinnosti řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku až do doby, kdy Smluvní strany takové neplatné či neúčinné ustanovení nahradí novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení, k čemuž se Smluvní strany zavazují.
- 16.10. Poskytovatel tímto informuje spotřebitele, který by využíval Služeb v Systému, že má právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu, a to u České obchodní inspekce, která sídlí na adrese Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2 (www.coi.cz).
- 16.11. Oblast ochrany osobních údajů podléhá doзору Úřadu pro ochranu osobních údajů, se sídlem Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7 (www.uoou.cz).
- 16.12. Komunikovat s Poskytovatelem lze na adrese Na Poříčí 1047/26, Nové Město, 110 00 Praha 1 anebo e-mailem na adrese info@evlastnici.cz. Pro rychlejší vyřízení žádostí nebo stížností Poskytovatel doporučuje volit elektronickou formu komunikace.
- 16.13. Obchodní podmínky nabývají platnosti dne 1.7.2024.