

Všeobecné obchodní a licenční podmínky aplikace Sousedomat

1. Všeobecná ustanovení

1.1

Tyto všeobecné obchodní a licenční podmínky (dále jen „**Podmínky**“) vydává společnost **CalmBit s.r.o.**, se sídlem Plzeňská 3352/156, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 23869119, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze (dále jen „**Provozovatel**“).

1.2

Tyto Podmínky upravují práva a povinnosti mezi Provozovatelem a uživatelem při užívání webové aplikace **Sousedomat** (dále jen „**Aplikace**“) poskytované formou služby (SaaS).

1.3

Aplikace je určena zejména pro:

- společenství vlastníků jednotek (SVJ),
 - bytová družstva,
 - vlastníky nebo správce nemovitostí
- (dále jen „**Správce domu**“).

1.4

Užíváním Aplikace, zejména registrací uživatelského účtu nebo přihlášením do Aplikace, uživatel potvrzuje, že se s těmito Podmínkami seznámil a souhlasí s nimi.

1.5

Právní vztah mezi Provozovatelem a Správcem domu vzniká vytvořením uživatelského účtu a řídí se těmito Podmínkami, není-li mezi stranami sjednáno jinak.

1.6

Aplikace je autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon. Veškerá majetková práva k Aplikaci náleží Provozovateli. Těmito Podmínkami se Správci domu neudělují žádná práva k ochranným známkám Provozovatele.

1.7

Provozovatel uděluje Správci domu **nevýhradní, nepřenosnou a časově omezenou licenci** k užívání Aplikace v rozsahu odpovídajícím zvolené verzi Aplikace a těmito Podmínkám.

1.8

Aktuální znění těchto Podmínek je dostupné na internetových stránkách Aplikace.

2. Vymezení pojmů

Pro účely těchto Podmínek mají následující pojmy tento význam:

2.1

Aplikace

Webová aplikace **Sousedomat**, dostupná prostřednictvím internetu, sloužící ke správě informací souvisejících s provozem a správou nemovitostí.

2.2

Provozovatel

Společnost CalmBit s.r.o., která Aplikaci provozuje a poskytuje jako službu.

2.3

Správce domu

Fyzická nebo právnická osoba, která:

- je oprávněna jednat za SVJ, bytové družstvo nebo vlastníka nemovitosti,
- vytvoří uživatelský účet v Aplikaci,
- odpovídá za správu Aplikace ve vztahu ke konkrétní nemovitosti.

2.4

Uživatel

Fyzická osoba, které Správce domu umožní přístup do Aplikace (např. člen výboru, vlastník jednotky, nájemník).

2.5

Nemovitost

Budova nebo soubor budov, ke kterým se vztahuje správa prováděná prostřednictvím Aplikace.

2.6

Jednotka

Bytová, nebytová nebo jiná samostatně vymezená jednotka nacházející se v Nemovitosti.

2.7

Uživatelský účet

Přístup Správce domu nebo Uživatele do Aplikace, chráněný přihlašovacími údaji.

2.8

Verze Aplikace

Konkrétní funkční a cenová varianta Aplikace, jejíž rozsah je popsán v aktuálním ceníku nebo popisu služeb.

3. Práva a povinnosti Provozovatele, Správce domu a Uživatelů

3.1

Správce domu je oprávněn prostřednictvím svého uživatelského účtu využívat Aplikaci v rozsahu odpovídajícím zvolené Verzi Aplikace a přidělovat přístupová oprávnění dalším Uživatelům.

3.2

Správce domu odpovídá za to, že:

- je oprávněn jednat za subjekt, jménem kterého Aplikaci využívá,
- údaje vložené do Aplikace jsou pravdivé, aktuální a úplné,
- Uživatelé mají k údajům přístup pouze v rozsahu odpovídajícím jejich roli.

3.3

Správce domu je povinen zajistit, aby Aplikace nebyla užívána v rozporu s právními předpisy, dobrými mravy nebo těmito Podmínkami, zejména aby:

- nebyla zneužívána k nezákonné činnosti,

- nedocházelo k porušování práv třetích osob,
- nebyl ohrožen provoz nebo bezpečnost Aplikace.

3.4

Správce domu bere na vědomí, že Provozovatel je výlučným nositelem veškerých majetkových práv k Aplikaci a že užíváním Aplikace nesmí tato práva nijak narušovat.

3.5

Uživací práva k Aplikaci jsou poskytována výhradně Správci domu a nejsou bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele převoditelná na třetí osoby.

3.6

Aplikace je určena výhradně k účelu správy nemovitosti, komunikace a evidence informací souvisejících s jejím provozem. Správce domu ani Uživatelé nejsou oprávněni:

- provádět zásahy do technického řešení Aplikace,
- obcházet technická omezení,
- vytvářet kopie Aplikace nebo její části.

3.7

Provozovatel je oprávněn provádět nezbytnou údržbu, aktualizace a úpravy Aplikace, včetně dočasného omezení její dostupnosti, je-li to nutné pro zachování bezpečnosti nebo funkčnosti Aplikace.

3.8

Provozovatel neodpovídá za obsah dat vložených do Aplikace Správcem domu nebo Uživateli a nenese odpovědnost za jejich správnost, úplnost nebo zákonnost.

3.9

Správce domu odpovídá za nastavení přístupových práv jednotlivých Uživatelů a za veškeré činnosti provedené prostřednictvím jeho uživatelského účtu.

3.10

Provozovatel je oprávněn nahlížet do dat uložených v Aplikaci pouze v rozsahu nezbytném:

- pro technickou podporu,
- řešení provozních problémů,
- plnění zákonných povinností.

3.11

Provozovatel je oprávněn dočasně omezit nebo pozastavit přístup k Aplikaci, pokud existuje důvodné podezření na porušení těchto Podmínek nebo ohrožení bezpečnosti Aplikace.

3.12

V případě porušení Podmínek je Provozovatel oprávněn uživatelský účet Správce domu zrušit. Správce domu nemá v takovém případě nárok na náhradu škody ani jiné kompenzace.

3.13

Provozovatel neodpovídá za ztrátu dat, pokud nebyla způsobena jeho úmyslným jednáním nebo hrubou nedbalostí.

3.14

Celková odpovědnost Provozovatele za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním Aplikace je omezena do výše částky uhrazené Správcem domu Provozovateli za posledních 12 měsíců před vznikem škody.

3.15

Správce domu bere na vědomí, že Aplikace je poskytována jako nástroj a že odpovědnost za rozhodnutí učiněná na základě údajů obsažených v Aplikaci nese výhradně Správce domu.

4. Ochrana osobních údajů (GDPR)

4.1

Provozovatel zpracovává osobní údaje v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (dále jen „**GDPR**“) a souvisejícími právními předpisy.

4.2

Správce domu je ve smyslu GDPR **správce osobních údajů**, které jsou prostřednictvím Aplikace zpracovávány. Provozovatel vystupuje v postavení **zpracovatele osobních údajů**.

4.3

Provozovatel zpracovává osobní údaje **výhradně na základě pokynů Správce domu**, a to pouze v rozsahu nezbytném pro poskytování Aplikace a souvisejících služeb.

4.4

Správce domu odpovídá za:

- zákonnost zpracování osobních údajů,
- splnění informační povinnosti vůči subjektům údajů,
- zajištění právních titulů ke zpracování osobních údajů (např. plnění právní povinnosti, oprávněný zájem).

4.5

Provozovatel se zavazuje:

- zpracovávat osobní údaje pouze po dobu trvání smluvního vztahu,
- přijmout přiměřená technická a organizační opatření k ochraně osobních údajů,
- zajistit, aby osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje byly vázány povinností mlčenlivosti.

4.6

Provozovatel není oprávněn osobní údaje využívat:

- k marketingovým účelům,
- k vlastní obchodní činnosti,
- ani je poskytovat třetím stranám,

pokud mu k tomu Správce domu nedá výslovný pokyn nebo pokud taková povinnost nevyplývá z právních předpisů.

4.7

Po ukončení smluvního vztahu Provozovatel:

- umožní Správci domu export dat,
 - následně osobní údaje vymaže nebo anonymizuje,
- pokud právní předpisy nevyžadují jejich další uchování.

4.8

Provozovatel je oprávněn zapojit další zpracovatele (např. poskytovatele serverové infrastruktury) pouze za předpokladu, že:

- splňují požadavky GDPR,
- zavazují se k ochraně osobních údajů v odpovídajícím rozsahu.

4.9

Provozovatel se zavazuje Správci domu poskytnout součinnost při:

- uplatňování práv subjektů údajů,
- řešení bezpečnostních incidentů,
- plnění povinností vůči dozorovým orgánům.

4.10

Správce domu bere na vědomí, že Provozovatel **nenese odpovědnost** za porušení povinností Správce domu vyplývajících z GDPR, zejména za:

- nezajištění právního titulu ke zpracování,
- nesplnění informační povinnosti,
- neoprávněné zveřejnění osobních údajů.

5. Důvěrnost a mlčenlivost

5.1

Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerých důvěrných informacích, které se dozvědí v souvislosti s užíváním Aplikace nebo plněním těchto Podmínek.

5.2

Za důvěrné informace se považují zejména:

- informace o technickém řešení Aplikace,
- údaje o provozu Aplikace,
- neveřejné informace o Nemovitosti, Správci domu nebo Uživatelích,
- přístupové údaje a bezpečnostní informace.

5.3

Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na informace, které:

- jsou veřejně dostupné,
- byly druhé smluvní straně známy dříve,
- musí být zpřístupněny na základě právního předpisu nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci.

5.4

Provozovatel je oprávněn zpřístupnit důvěrné informace svým zaměstnancům nebo smluvním partnerům, pokud je to nezbytné pro provoz Aplikace a pokud jsou tyto osoby vázány povinností mlčenlivosti.

5.5

Správce domu odpovídá za to, že Uživatelé, kterým umožní přístup do Aplikace, budou dodržovat povinnost mlčenlivosti v rozsahu odpovídajícím jejich přístupu.

5.6

Povinnost mlčenlivosti trvá po dobu trvání smluvního vztahu a dále po dobu **3 let** po jeho ukončení.

6. Doba trvání smlouvy a ukončení

6.1

Smluvní vztah mezi Provozovatelem a Správcem domu vzniká vytvořením uživatelského účtu v Aplikaci a uzavírá se na **dobu neurčitou**, není-li sjednáno jinak.

6.2

Správce domu je oprávněn smluvní vztah kdykoliv ukončit zrušením svého uživatelského účtu v Aplikaci nebo písemnou výpovědí doručenou Provozovateli.

6.3

Provozovatel je oprávněn smluvní vztah vypovědět s výpovědní lhůtou **1 měsíc**, zejména v případě, že:

- Správce domu porušuje tyto Podmínky,
- Aplikace je dlouhodobě nevyužívána,
- Správce domu je v prodlení s úhradou ceny za služby.

6.4

Provozovatel je oprávněn smluvní vztah ukončit s okamžitou účinností, pokud:

- dochází k závažnému porušení Podmínek,
- je ohrožena bezpečnost Aplikace nebo dat,
- dochází k protiprávnímu jednání.

6.5

Provozovatel je oprávněn zrušit uživatelský účet, pokud se Správce domu do Aplikace nepřihlásí po dobu **12 měsíců**. O této skutečnosti bude Správce domu předem informován, je-li to možné.

6.6

Před ukončením smluvního vztahu umožní Provozovatel Správci domu přiměřenou lhůtu k exportu dat uložených v Aplikaci.

6.7

Ukončením smluvního vztahu zaniká právo Správce domu a Uživatelů Aplikaci užívat.

6.8

Ustanovení o ochraně osobních údajů, mlčenlivosti a omezení odpovědnosti zůstávají v platnosti i po ukončení smluvního vztahu.

7. Závěrečná ustanovení

7.1

Tyto Podmínky se řídí právním řádem České republiky.

7.2

Veškeré spory vzniklé v souvislosti s těmito Podmínkami nebo užíváním Aplikace se smluvní strany zavazují řešit přednostně smírnou cestou.

7.3

Pokud se nepodaří spor vyřešit dohodou, jsou k rozhodování sporů příslušné soudy České republiky, přičemž místně příslušným soudem je soud podle sídla Provozovatele.

7.4

Provozovatel je oprávněn tyto Podmínky jednostranně měnit nebo doplňovat. O změně Podmínek bude Správce domu informován prostřednictvím Aplikace nebo elektronickou poštou.

7.5

Změny Podmínek nabývají účinnosti nejdříve **14 dnů** ode dne jejich oznámení. Pokud Správce domu Aplikaci po této době nadále používá, má se za to, že se změnami Podmínek souhlasí.

7.6

Pokud se některé ustanovení těchto Podmínek ukáže jako neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení. Takové ustanovení bude nahrazeno ustanovením, které se mu svým smyslem a účelem co nejvíce blíží.

7.7

Správce domu není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z těchto Podmínek na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele.

7.8

Tyto Podmínky jsou platné a účinné ode dne **27.12.2025**.