

## **Všeobecné obchodní podmínky**

Tyto Všeobecné obchodní podmínky jsou obchodními podmínkami společnosti PatronDomu s.r.o. a jsou nedílnou součástí smlouvy o poskytování služby *patrondomu.cz*.

### **I. Předmět služby**

- 1.1. PatronDomu s.r.o. jako Poskytovatel služby je obchodní společností, která vlastní a provozuje webovou službu *patrondomu.cz*. Tato webová služba poskytuje internetovou webovou aplikaci a virtuální prostor pro zajištění evidence správy domu a pozemků společenství vlastníků jednotek jako osob dle zákona zajišťujících řádnou správu domu a pozemku ve spoluvlastnictví členů společenství vlastníků jednotek (dále jen „služba“). Služba je poskytována s důrazem na rychlost a jednoduchost aktivace služby, jednoduché uživatelské rozhraní, možnost uživatele sledovat řádnou správu domu a pozemků a aktivně se na správě podílet.
- 1.2. Uživatelem služby může být společenství vlastníků jednotek /nebo osoba správce zajišťujícího administrativní a technické činnosti týkající se správy domu a pozemku pro různá společenství vlastníků jednotek (dále jen „objednatel“).
- 1.3. Smluvní strany se dohodly na vzájemné spolupráci spočívající v poskytnutí služby poskytovatele objednateli za účelem výkonu řádné správy domu a pozemku.

### **II. Cena**

- 2.1. Objednatel se zavazuje za poskytnutí služby zaplatit sjednanou cenu řádně a včas. Služba bude poskytovatelem aktivována bez zbytečného odkladu po přijetí úhrady ceny služby na účet poskytovatele.
- 2.2. Služba se platí dopředu, při sjednávání rozsahu služby, vždy na konkrétní období: v měsíčních, čtvrtletních, pololetních nebo ročních intervalech
- 2.3. Po provedení úhrady ceny služby objednatelem vystaví poskytovatel objednateli daňový doklad a doručí mu jej elektronickou cestou..
- 2.4. Vstupní poplatek je poskytovatel oprávněn vyúčtovat daňovým dokladem po podpisu této smlouvy a poskytnutí přístupových údajů objednateli v první faktuře.
- 2.5. Splatnost faktur se sjednává 15 dnů ode dne doručení faktury objednateli.
- 2.6. Objednatel souhlasí se zasíláním elektronické formy faktury na elektronickou adresu, kterou zadá při zřizování služby na webovém rozhraní

### **III. Doba trvání služby**

- 3.1. Smlouva je uzavřena okamžikem přijetí úhrady ceny služby na účet Poskytovatele. Smlouva se uzavírá na dobu určitou nebo na dobu neurčitou podle objednatelem uvedené doby trvání při zřizování služby.
- 3.2. V případě smluv uzavřených na dobu určitou se strany výslovně dohodly na tom, že smlouva se automaticky prodlouží o stejné období, na jaké byla dosud uzavřena a za stejných podmínek, pokud ani jedna ze stran písemně neoznámí druhé straně, že na znovuoobnovení smlouvy dále netrvá, a to ve lhůtě 1 měsíce před uplynutím sjednané doby trvání.
- 3.3. Objednatel je oprávněn kdykoli požádat poskytovatele o ukončení poskytování služby a to vyplněním formuláře o ukončení služby na webovém rozhraní. Ukončí-li objednatel poskytování služby v průběhu sjednaného období nemá nárok na vrácení ceny služby za období, které již probíhá. Nespotřebovaná část ceny služby se nevrací.
- 3.4. Poskytovatel je oprávněn poskytování služby kdykoli ukončit, pokud objednatel podstatným způsobem porušuje tyto podmínky. Podstatného porušení smlouvy se přitom objednatel dopustí zejména pokud:
  - a) Je v prodlení s úhradou faktury za sjednanou cenu za služby o více než šedesát dnů,
  - b) Opakovaně či přes písemné upozornění ze strany poskytovatele jedná v rozporu se zájmy poskytovatele, a /nebo opakovaně či přes písemné upozornění ze strany poskytovatele porušuje své povinnosti dle této smlouvy
- 3.5. Ke dni ukončení poskytování služby zneplatní poskytovatel objednateli přístupová práva k webovému rozhraní a všechna data uložená prostřednictvím služby zlikviduje v souladu s platnou legislativou.
- 3.6. Ke dni ukončení poskytování služby je objednatel povinen provést všechny pro něj nezbytné exporty dat. Objednatel bere na vědomí, že den následující po ukončení platnosti smlouvy, budou všechny údaje obsažené v databázi služby nenávratně smazány a zlikvidovány.

**PatronDomu s.r.o.**

Se sídlem: Lidická 700/19, PSČ 602 00, Brno – Veveří, IČ: 06808841 DIČ: CZ06808841 vedená u KS v Brně, oddíl C, vložka 104418,  
Bs:Fio banka, a.s., 2101379098/2010

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Poskytovatel se zavazuje vyvíjet maximální úsilí pro zajištění vysoké dostupnosti a bezpečnosti služby. Přesto nelze vyloučit krátkodobou nedostupnost např. z důvodu údržby služby. Dostupnost služby je definována SLA 99%. Informace o zabezpečení služby a uložení dat z pohledu splnění povinností plynoucích z nařízení GDPR jsou k dispozici na vyžádání pomocí formuláře na [www.patrondomu.cz](http://www.patrondomu.cz).
- 4.2. Poskytovatel je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení první faktury zaslat na e-mail objednatele unikátní přístupové údaje k službě objednateli, tj. poskytnout přihlašovací údaje: jméno a úvodní heslo pro první přihlášení. Úvodní heslo je objednatel povinen změnit ihned po prvním přihlášení, k čemuž je službou také po prvním přihlášení vyzván.
- 4.3. Poskytovatel poskytuje servis objednateli specifikovaný dle licence. Licence jsou v příloze těchto podmínek.
- 4.4. Poskytovatel je povinen provést vložení vstupních dat a založení úvodních databází objednatele pouze na základě samostatné objednávky objednatele, a to na základě podkladů, které za tímto účelem převeze.
- 4.5. Po přihlášení objednatele ke službě není poskytovatel oprávněn do prostředí objednatele vstupovat a do něj jakkoli zasahovat bez výslovného písemného souhlasu nebo samostatné písemné objednávky objednatele.
- 4.6. Objednatel si uvědomuje, že poté, co obdrží od poskytovatele vstupní přihlašovací údaje a provede úvodní přihlášení, je zcela odpovědný za další jím vložený obsah a nakládání s ním, tzn. Vkládá údaje, tvoří databáze, zpracovává jednotlivé údaje, doplňuje, upravuje, vymazává a likviduje. Objednatel po podpisu smlouvy obdrží přístupy s oprávněním pouze pro čtení uložených informací zapsaných do služby Poskytovatelem nebo Správcem domu. Po proškolení lze uživatelům Objednatele zvýšit oprávnění i pro zápis v rozsahu zakoupené licence.
- 4.7. Objednatel je oprávněn požádat poskytovatele o přidělení dalších vstupních přihlašovacích údajů pro další osoby. Dalšími osobami mohou být zejména členové výboru společenství, členové kontrolních orgánů společenství, členové společenství, osoba pověřená správou domu a pozemku na základě samostatné smlouvy uzavřené mezi objednatel a touto osobou („správce domu“). Objednatel bere na vědomí, že správce domu má pomocí svých přihlašovacích údajů možnost přistupovat ke všem informacím uloženým ve službě. Poskytovatel je povinen do 14 dnů nastavit příslušný rozsah oprávnění a poskytnout objednateli přihlašovací údaje pro tyto další osoby. Poskytovatel je povinen na základě samostatné žádosti objednatele kdykoli přistupová práva pro další osoby zneplatnit a to do 14 dnů od obdržení žádosti.
- 4.8. Objednatel je oprávněn provádět elektronické výstupy z dat uložených v rámci služby v rozsahu poskytované službou, a to stažením elektronické podoby a jejím uložení do počítače nebo na své externí datové úložiště, nebo jejich vytištěním. Odpovědnost za takto vytvořené a stažené data obsahující i možné osobní údaje, jejich uložení, zpracování a archivaci nese výlučně objednatel, který je povinen s nimi nakládat v souladu s právními předpisy upravujícími zásady pro ochranu osobních údajů.
- 4.9. V případě, že s rozhraním obsahujícím osobní údaje pracuje správce domu, je si objednatel vědom toho, že objednatel jako správce osobních údajů je povinen ošetřit způsob zpracování osobních údajů se správcem domu v souladu se zásadami pro ochranu osobních údajů dle aktuálně platné legislativy.
- 4.10. V případě předčasného ukončení smlouvy ze strany objednatele nemá objednatel nárok na vrácení zaplacené částky, pokud se s poskytovatelem nedohodne jinak.
- 4.11. V případě předčasného ukončení smlouvy ze strany poskytovatele má objednatel nárok na vrácení poměrné části zaplacené ceny služby za období od ukončení poskytování služby poskytovatelem do konce zaplaceného období. Nárok vzniká pouze za celé kalendářní měsíce, kdy služba nebude poskytnuta, počínaje prvním dnem následujícího měsíce po ukončení služby.

#### V. Ochrana osobních údajů

- 5.1. Poskytovatel poskytuje službu (webový portál) jako prostředek pro práci objednatele, v jehož prostředí mohou být ukládána také data splňující definici osobních údajů dle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady EU2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR). Za tímto účelem poskytovatel provozuje pro službu zabezpečené úložiště v míře zabezpečení odpovídající současným technickým standardům. Mimo jiné je používáno šifrování dat při komunikaci mezi stanicemi objednatele a službou poskytovatele pomocí HTTPS protokolu s důvěryhodným certifikátem. Služba je provozována v datových centrech poskytujících garanci provozu svých služeb v souladu s plněním nařízení GDPR.
- 5.2. Poskytovatel jako poskytovatel prostředí neodpovídá za informace a data vložená do prostředí objednatelem. Za tyto informace a data nese veškerou odpovědnost objednatel jako správce osobních údajů.
- 5.3. Objednatel nese plnou odpovědnost za správu a zpracování údajů, které v rámci poskytnuté služby zpracovává zejména podle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady EU2016/679 o ochraně fyzických osob

**PatronDomu s.r.o.**

Se sídlem: Lidická 700/19, PSČ 602 00, Brno – Veveří, IČ: 06808841 DIČ: CZ06808841 vedená u KS v Brně, oddíl C, vložka 104418,  
Bs:Fio banka, a.s., 2101379098/2010

v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR) a souvisejících předpisů.

- 5.4. V souladu s nařízením GDPR souhlasí objednatel s tím, že poskytovatel zaznamenává a loguje chování přihlášeného uživatele po dobu až 6 měsíců z důvodu zajištění zlepšování úrovně bezpečnosti a dostupnosti služby. Přístup k těmto informacím mají jen proškolení pracovníci poskytovatele. Dále mohou být zaznamenávány informace o provedení změny uložených informací, včetně odkazu na autora provedené změny, po dobu až 12 měsíců za účelem autorizace provedených změn mezi uživatelem Objednatele (člen výboru, vlastník bytové jednotky, pověřený uživatel bytové jednotky) a Správcem domu. Podrobnější informace může Objednatel získat na vyžádání u Poskytovatele. Všechny informace jsou v případě ukončení smlouvy vymazány ke dni ukončení smlouvy.
- 5.5. Poskytovatel se zavazuje neposkytovat údaje, jež jsou náplní poskytované služby, třetím osobám, bez vědomí objednavatele.

#### VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Strany se shodly, že právní jednání musí být učiněno písemně doporučenou poštou.
- 6.2. Strany se shodly, že komunikaci mezi sebou a veškerá právní jednání mezi sebou vedou elektronickou formou prostřednictvím webového rozhraní služby a k elektronickou poštou na e-mailovou adresu uvedenou objednatelům při sjednávání služby.
- 6.3. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících a těmito VOP.
- 6.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že poskytovatel je oprávněn jednostranně měnit tyto obchodní podmínky a jejich změny uveřejní na webové stránce [www.patronymu.cz](http://www.patronymu.cz) v záložce Obchodní podmínky s automatickým odesláním oznámení o změně obsahu těchto podmínek na kontaktní e-mail objednatel uvedený ve smlouvě. V případě, že se změnou obchodních podmínek nebude objednatel souhlasit, je oprávněn předčasně ukončit.

- 6.5. Tyto Všeobecné obchodní podmínky jsou účinné od 1.1.2025

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
Za objednatel

.....  
za poskytovatel

.....  
Za objednatel