

1. Všeobecná ustanovení

- 1.1. Tyto všeobecné obchodní a licenční podmínky, dále též jen „VOLP“ vydává společnost Dům online s.r.o., se sídlem Jaromírova 80/51, Praha 2, 128 00, IČ: 03975665, DIČ: CZ03975665, zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 240632 (dále jen „Provozovatel“), ve smyslu § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona.“).
- 1.2. Těmito VOLP se řídí práva a povinnosti, jež vznikají při nevýhradním užívání internetové aplikace SYMPO tak, jak je tato aplikace definována níže.
- 1.3. Užíváním aplikace SYMPO, jakož i samotným přihlášením do této aplikace vyjadřuje její uživatel souhlas s těmito Všeobecnými obchodními a licenčními podmínkami.
- 1.4. Práva a povinnosti uživatele a Provozovatele se řídí těmito Všeobecnými obchodními a licenčními podmínkami.
- 1.5. SYMPO je ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů ve znění jeho pozdějších novelizací (dále jen „Autorský zákon“) autorským dílem. Majetková práva k aplikaci SYMPO podle Autorského zákona i podle mezinárodních dohod o autorském právu, uzavřených Českou republikou, náleží Provozovateli. Tato smlouva neuděluje uživateli žádná oprávnění ve spojení s ochrannými známkami Provozovatele.

1.6. Provozovatel uděluje uživateli omezenou, osobní, nepřenositelnou, nevýhradní licenci k používání aplikace.

1.7. VOLP jsou též k dispozici na internetových stránkách aplikace SYMPO (www.sympo.cz).

2. Definice

2.1. Pro účely VOLP se pod níže uvedenými pojmy rozumí následující:

2.1.1. „**Správce aplikace domu**“ – správcem aplikace domu aplikace SYMPO je každá fyzická nebo právnická osoba, která vytvoří uživatelský účet. Vytvoření uživatelského účtu spočívá zejména v zadání přihlašovacího jména (e-mailové adresy), a identifikačního čísla, pokud mu bylo přiděleno (zejména u správce aplikace domu - bytového družstva nebo společenství vlastníků jednotek);

2.1.2. „**SYMPO**“ - internetová aplikace Sympo na doméně <http://www.sympo.cz> a doménách třetího řádu (dále jen „aplikace“), k jejímuž užívání se vztahují VOLP a prostřednictvím které správce aplikace domu vykonává přístup k aplikacím a datům, souvisejícím se správou jeho Nemovitosti, zveřejňování informací, komunikaci apod., a to prostřednictvím Účtu Správce aplikace domu;

2.1.3. „**Nemovitost**“ – dům, označený číslem popisným a orientačním;

2.1.4. „**VOLP**“ – tyto všeobecné obchodní a licenční podmínky;

- 2.1.5. „**Občanský zákoník**“ – zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění;
- 2.1.6. „**Jednotka**“ – bytová, nebytová nebo garážová jednotka, případně byt, v družstevním domě nebo jiný samostatně vymezený prostor nacházející se v Nemovitosti, který je v aplikaci SYMPO veden jako samostatná jednotka;
- 2.1.7. „**Účet správce aplikace domu**“ – účet, který má správce aplikace domu v interaktivním prostředí aplikace SYMPO a který se vztahuje k jeho Nemovitosti.
- 2.1.8. „**Verze aplikace**“ – aplikace je označena číslem pro identifikaci verze.

3. Práva a povinnosti Správce aplikace domu, uživatelů a Provozovatele

- 3.1. Správce aplikace domu je oprávněn prostřednictvím Účtu správce aplikace domu využívat funkce SYMPO, a to v rozsahu, v jakém to Verze aplikace SYMPO rozsahem svých funkcí umožňuje a přihlašovat do aplikace domu další uživatele.
- 3.2. Správce aplikace domu bere na vědomí, že Provozovatel je výlučným vykonavatelem veškerých majetkových práv, vztahujících se k aplikaci SYMPO. Při užívání aplikace SYMPO je Správce aplikace domu povinen postupovat tak, aby nenarušil Provozovatelova práva a jednat v souladu s právními normami právního řádu České republiky, zejména

pak s právními normami, týkajícími se duševního vlastnictví.

- 3.3. Správce aplikace domu bere na vědomí, že práva udělená Správci aplikace domu dle VOLP se vztahují pouze k nevýhradnímu užívání aplikace SYMPO Správce aplikace domu. Jako taková nesmějí být tato práva převedena či jinak postoupena třetí osobě bez předchozího výslovného písemného souhlasu Provozovatele. Písemnou formou se pro účely tohoto článku nerozumí forma e-mailu.
- 3.4. Aplikace SYMPO je určena především pro vlastníky Nemovitostí, společenství vlastníků jednotek, bytová družstva a správcovské společnosti. V případě založení Účtu pro společenství vlastníků jednotek, bytové družstvo, nebo podobnou entitu může uživatelský účet založit pouze osoba, která je oprávněna za tento subjekt jednat.
- 3.5. V případě, že Správce aplikace domu je bytové družstvo, společenství vlastníků jednotek, správce Nemovitosti nebo vlastník Nemovitosti, je tento subjekt oprávněn dále poskytnout přístup na Účet Správce aplikace domu členům bytového družstva, společenství vlastníků jednotek, spoluvlastníkům nebo nájemníkům v Nemovitosti. Všechny tyto osoby, kterým Správce aplikace domu poskytne přístup do aplikace SYMPO se pro účely VOLP považují za Správce aplikace domu.
- 3.6. Vytvořením Účtu Správce aplikace domu dochází ke vzniku smlouvy mezi Provozovatelem a Správce aplikace domu. Smluvní ujednání se uzavírá na dobu jednoho roku s tím, že pokud

žádná ze smluvních stran nevypoví smlouvu nejpozději dva měsíce před skončením ročního období, prodlužuje se smluvní ujednání znovu o dobu jednoho roku, a to i opakovaně. Smluvní ujednání zaniká zrušením Účtu Správce aplikace domu. Obsah smlouvy tvoří tyto VOLP. Vytvořením Účtu Správce aplikace domu souhlasí Správce aplikace domu s VOLP.

- 3.7. Správce aplikace domu má právo využívat SYMPO v souladu s těmito VOLP, tedy využívat webovou stránku Nemovitosti, a veškeré její funkcionality, včetně těch, které budou teprve v budoucnu do aplikace dodány.
- 3.8. Aplikace SYMPO je dostupná v několika verzích, které se od sebe liší zejména množstvím dat, která je možné vložit na Účet Správce aplikace domu, počtem kreditů, které má Správce aplikace domu k dispozici a dostupnými funkcionalitami. Bližší vymezení verzí stanoví Popis a ceník služeb, který je přílohou těchto VOLP.
- 3.9. Správce aplikace domu nesmí do aplikace SYMPO nahrávat údaje, materiály, data a informace, které by mohly vést k porušení práv jiných osob, nebo by sloužily k protizákonné činnosti.
- 3.10. Správce aplikace domu nese výlučnou odpovědnost za zveřejnění osobních údajů osob a citlivých údajů subjektů, které při užívání aplikace SYMPO zveřejní a je povinen před zveřejněním údajů osob a subjektů zajistit jejich souhlas s takovým zveřejněním a se spravováním, zpracováním a uchováváním dle tohoto odstavce VOLP. Správce aplikace domu tímto výslovně

prohlašuje, že dle předchozí věty mu byl příslušnými osobami a subjekty takový souhlas udělen. Právo ke spravování, zpracování a uchovávání osobních údajů dle těchto VOLP se uděluje Provozovateli na dobu neurčitou. Osobní údaje budou Provozovatelem využívány v souvislosti se správou aplikace SYMPO, dále mohou být Provozovatelem využity za účelem oslovování Správce aplikace domu s nabídkou dalších služeb a zasílání marketingových zpráv, včetně zasílání informací o pořádaných akcích, výrobci a jiných aktivitách, jakož i zasílání obchodních sdělení prostřednictvím elektronických prostředků dle zákona č. 480/2004 Sb. Správce aplikace domu dává provozovateli též svolení k poskytnutí těchto informací třetím stranám. Provozovatel žádným způsobem neodpovídá za škodu způsobenou v důsledku zveřejnění údajů osob nebo subjektů bez jeho předchozího souhlasu dle tohoto odstavce VOLP.

- 3.11. Provozovatel má právo nahlížet do aplikace SYMPO pouze za účelem správy a kontroly užívání této aplikace, případně za účelem dalších úkonů, specifikovaných ve VOLP, za těmito účely může Provozovatel nahlížet i do dat Správce aplikace domu a jednotlivých uživatelů.
- 3.12. Pokud bude Účet správce aplikace domu nebo aplikace SYMPO zpřístupněna jakékoliv třetí osobě osobou, která je oprávněná za Správce aplikace domu jednat, nenese Provozovatel jakoukoliv odpovědnost za

škodu, která tím bude způsobena, ani za případný únik dat a informací z aplikace SYMPO. Provozovatel žádným způsobem neodpovídá za ztrátu dat, která nebyla způsobena výlučně jeho hrubým pochybením.

- 3.13. Správce aplikace domu, ani žádné další osoby nejsou oprávněny jakkoliv nahlížet do jiných Účtů Správců aplikace domu, než do svých vlastních, do kterých jsou řádně přihlášení, pokud jim k tomu nedá Správce aplikace domu patřičného účtu výslovný souhlas.
- 3.14. Správce aplikace domu se zavazuje neužívat SYMPO žádným způsobem, který by jakkoli narušoval či mohl narušit práva a oprávněné zájmy Provozovatele. Správce aplikace domu je povinen užívat SYMPO v souladu s účelem této aplikace tak, jak je specifikováno v těchto VOLP.
- 3.15. Provozovatel je oprávněn zamezit užívání aplikace SYMPO uživatelem,, o kterém se lze důvodně domnívat, že porušuje VOLP, a to tak, že uživateli odejme oprávnění k jeho účtu. Za případnou ztrátu dat s odejmutím přístupu spojenou Provozovatel neručí.
- 3.16. Správce aplikace domu nemá nárok na jakoukoli náhradu v souvislosti se zrušením Účtu správce aplikace domu.
- 3.17. Provozovatel je oprávněn zrušit Účet Správce aplikace domu, pokud se na něj Správce aplikace domu nepřihlásil déle než 12 měsíců.
- 3.18. Aplikaci SYMPO je Správce aplikace domu povinen užívat výhradně k účelu, ke kterému je vymezena. Není tedy oprávněn provádět jakékoliv programovací změny aplikace SYMPO či

do SYMPO jinak zasahovat. Správce aplikace domu též není oprávněn pořizovat kopie aplikace SYMPO a zveřejňovat či třetím osobám poskytovat jakákoliv data, která nesouvisí s účelem využití aplikace SYMPO.

- 3.19. Provozovatel výslovně neposkytuje žádnou záruku na aplikaci. Aplikace se poskytuje tak, jak stojí a leží, bez jakékoli záruky, ať již výslovně uvedené nebo mlčky předpokládané.
- 3.20. Správce aplikace domu se výslovně vzdává možnosti požadovat po Provozovateli jakoukoliv náhradu škody či jiné újmy, která může vzniknout ztrátou či odcizením dat, nedostupností serveru či aplikace SYMPO a jinými podobnými okolnostmi.

4. Důvěrné informace

- 4.1. Správce aplikace domu se zavazuje zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které získal v souvislosti se smluvním vztahem založeným na základě těchto VOLP. Smluvní strany se zavazují zajistit utajování těchto informací též zaměstnanci smluvních stran a také dalšími osobami, kterým tyto skutečnosti byly sděleny nebo zpřístupněny.
- 4.2. Každá smluvní strana je oprávněna zveřejnit jakékoliv informace podle předchozího odstavce:
 - 4.2.1. osobám, kterým poskytl přístup do Účtu Správce aplikace domu dle článku 3. 5. VOLP;
 - 4.2.2. osobám, které jsou oprávněny na základě zákona takové informace vyžadovat, a to v rozsahu

stanoveném příslušným právním předpisem či rozhodnutím soudu nebo správního úřadu a za podmínky neprodleného písemného sdělení této skutečnosti druhé smluvní straně;

4.2.3. je-li takové sdělení nezbytné pro splnění zákonných nebo regulatorních povinností.

- 4.3. Jakákoliv jiná důvěrná informace smí být zpřístupněna třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 4.4. Závazek zachování mlčenlivosti se neuplatní v případě, kdy je sdělení takové informace vyžadováno zákonem, platnými předpisy, nebo rozhodnutím soudu příslušné jurisdikce.
- 4.5. Závazky stanovené v tomto článku trvají ode dne uzavření smlouvy a přetrvávají i po dobu tří let po ukončení její účinnosti.

5. Společná ustanovení

- 5.1. Písemnosti doručované poštou si smluvní strany zasílají na kontaktní adresy, které si pro tento účel sdělí, jinak na adresy sídla tak, jak jsou zapsány v obchodním rejstříku. Pokud je písemnost zasílána jako obyčejná zásilka, považuje se za doručenu pátý pracovní den po odeslání. Pokud svým jednáním nebo opomenutím adresát zmaří doručení písemnosti a písemnost bude provozovatelem poštovních služeb vrácena jako nedoručitelná, účinky doručení nastávají nejpozději v den, kdy bude zásilka vrácena odesílateli. Účinky doručení nastanou, i pokud

převzetí písemnosti adresát odmítne. Pokud je doručováno faxem nebo e-mailem, nejpozději v 10.00 hodin následujícího pracovního dne po dni odeslání, nevrátí-li se příslušná zpráva jako nedoručená.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. VOLP mohou být provozovatelem jednostranně měněny, a to vždy s účinností k uplynutí 14denní lhůty ode dne zveřejnění oznámení o změně smluvního ujednání na <http://www.sympo.cz>. Pokud dojde ke změně VOLP, nebo jejich části, má se za to, že Správce aplikace domu s jejich změnou souhlasí, pokud aplikaci SYMPO nepřestane používat do 1 měsíce ode dne jejich změny.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že Správce aplikace domu nesmí práva vzniklá ze smluvního vztahu založeného VOLP postoupit bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 6.3. Smluvní strany sjednávají, že se nepřipouští započtení jakýchkoli pohledávek vzniklých ze smluvního vztahu založeného VOLP.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že práva vyplývající ze smluvního vztahu VOLP nebo jeho porušení se promlčují ve lhůtě 3 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 6.5. Smluvní strany sjednávají, že vedle případů upravených v § 2913 odst. 2

občanského zákoníku bude škůdce zproštěn povinnosti k náhradě škody také v případě mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli škůdce v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.

- 6.6. Smluvní strany sjednávají, že ukáže-li se kdykoli v budoucnu některé z ustanovení VOLP zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 6.7. Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace § 557 a 1805 odst. 2 občanského zákoníku na jejich smluvní vztah.
- 6.8. Všechna vzájemná práva a povinnosti smluvních stran se řídí právním řádem České republiky.
- 6.9. Veškeré spory, vznikající z VOLP se smluvní strany zavazují řešit v první řadě vzájemnou dohodou. Pro případ, že se nepodaří vyřešit spor smírnou cestou, jsou pro rozhodování veškerých sporů, které mohou vzniknout z VOLP a v souvislosti s nimi, příslušné soudy České republiky a v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, je místně příslušný obecný soud Provozovatele.
- 6.10. Smluvní strany se dohodly, že vyloučí použití ustanovení §§ 1798 až 1800 občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem.

6.11. Správce aplikace domu prohlašuje, že souhlasí s těmito VOLP na základě své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že si VOLP přečetl a s jejich obsahem souhlasí. Na důkaz svého souhlasu provedl Správce aplikace domu registraci v aplikaci SYMPO, nebo aplikaci SYMPO začal užívat

6.12. Tyto VOLP jsou platné a účinné od 24.9. 2015.