

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY "HOUMY"

(dále jen „VOP“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Společnost UlovDomov.cz s.r.o., IČO: 29300631, sídlem Lazaretní 925/9, 615 00 Brno (dále jen „Provozovatel“) je autorem a provozovatelem internetové aplikace s označením „houmy“ dostupné na internetových stránkách www.houmy.cz.
- 1.2. Internetová aplikace houmy představuje platformu sloužící pro správce nemovitostí, a to zejména za účelem evidence spravovaných nemovitostí, jednotlivých (pod)nájemníků, úkolů souvisejících se správou nemovitostí včetně evidence příjmů a výdajů, umožňující dále tvorbu a automatizované generování vybraných vzorových dokumentů, statistik a přehledů souvisejících se správou nemovitostí (dále jen „Aplikace“).
- 1.3. Aplikaci je možné využívat v několika variantách tzv. Plánech včetně bezplatné varianty (dále jen „Plány“), kdy každý Plán poskytuje uživateli jiný okruh funkcionalit, odlišné limity zpracovávání dat, předplacené období a cenu. Jednotlivé Plány Aplikace a jejich obsah včetně ceny jsou uvedeny v ceníku Provozovatele dostupného na internetových stránkách www.houmy.cz/cenik (dále jen „Ceník“).
- 1.4. Uživatelem se pro účely těchto VOP rozumí každá fyzická nebo právnická osoba, která se za účelem užívání Aplikace zaregistruje do Aplikace na internetových stránkách www.houmy.cz a disponuje tak přístupovými údaji do svého uživatelského účtu v Aplikaci.
- 1.5. Tyto VOP upravují vzájemná práva a povinnosti mezi Provozovatelem a Uživatelem vyplývající z poskytování a užívání služeb Aplikace.

2. Uživatelský účet, ceník a platby.

- 2.1. Registrací Uživatele v Aplikaci, a tedy zřízením uživatelského účtu Uživatele (dále jen „Účet“) vzniká smluvní vztah mezi Uživatelem a Provozovatelem. Uživatel může mít u Provozovatele zřízen pouze jeden Účet. Provozovatel může na základě individuálního požadavku Uživatele, který je právnickou osobou, zřídit – pro potřeby činnosti jeho zaměstnanců či smluvních partnerů (dále jen „Poduživatelé“) – v rámci Účtu Uživatele tzv. podúčty (dále jen „Podúčet“). Uživatel bere na vědomí, že zřízení Podúčtů dle předchozí věty je podmíněno především technologickými možnostmi Aplikace, přičemž vyhovění příslušné žádosti Uživatele náleží do výlučné kompetence Provozovatele. Povinnosti Uživatele dále stanovené v těchto VOP platí i pro Poduživatele, není-li dále stanoveno jinak.
- 2.2. Za účelem zřízení Účtu je Uživatel povinen poskytnout Provozovateli úplné a pravdivé informace včetně kontaktního e-mailu. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu Provozovateli sdělit jakékoliv změny těchto údajů.
- 2.3. Zřízením Účtu v Aplikaci vyslovuje Uživatel svůj souhlas s těmito VOP. Jsou-li k Účtu Uživatele zřízeny i Podúčty, je Uživatel povinen zajistit, aby se Poduživatelé s těmito VOP seznámili. Uživatel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že jednání Poduživatele v rámci Aplikace je přičitatelné Uživateli.
- 2.4. Uživatel není oprávněn své přihlašovací údaje k Účtu zpřístupnit třetím osobám či se pokoušet o neoprávněný přístup a neoprávněnou manipulaci s daty v Aplikaci. V případě takového jednání Uživatele je tento plně odpovědný za případné zneužití Aplikace, zneužití dat jím uložených v rámci využívání služeb Aplikace a/nebo za zneužití svého uživatelského jména a/nebo hesla k Účtu. Provozovatel neodpovídá za jakoukoliv škodu vzniklou jednáním Uživatele dle tohoto odstavce.

- 2.5. Po zřízení Účtu získá Uživatel 30 dní užívání Aplikace zdarma, a to v podobě Plánu obsahujícího veškeré funkcionality Aplikace (dále jen „Zkušební období“). V průběhu Zkušebního období má Uživatel možnost zakoupit kterýkoliv Plán Aplikace dle svého výběru přímo v rámci nastavení uživatelského rozhraní svého Účtu, který se aktivuje po zaplacení Ceny plánu. Nedojde-li k nákupu Plánu dle předchozí věty, Aplikace se přepne do varianty bezplatný Plán (viz Ceník), který se aktivuje automaticky dnem následujícím po dni skončení Zkušební doby. Pro Podúčty platí Plán Aplikace platný pro Účet.
- 2.6. Délka předplaceného období Plánu činí 1 (jeden) měsíc až 12 (dvanáct) měsíců, a to v závislosti na Uživatелеm zvoleném Plánu dle Ceníku. Předplacené období počíná běžet okamžikem zaplacení ceny příslušného Plánu a končí uplynutím posledního dne předplaceného období. Poslední den předplaceného období přichází na den, který se číslem shoduje se dnem, ve kterém byla zaplacená cena Plánu; není-li ho v měsíci, pak posledním dnem měsíce. Cena Plánu se považuje za zaplacenou okamžikem jejího připsání na bankovní účet Provozovatele, resp. okamžikem, kdy se prostředky dostanou do plné dispoziční sféry zprostředkovatele plateb Stripe, Inc.
- 2.7. Cenu Plánu dle Ceníku hradí Uživatel formou předplatného, tj. dopředu na dané období. Při zakoupení vybraného Plánu (vyjma bezplatného Plánu) zvolí Uživatel preferovanou platební metodu, a to buď platbu bankovním převodem, nebo platbu kartou. K obnově předplaceného Plánu dochází automaticky.
- 2.7.1. Při výběru platební metody platba převodem je Uživateli zaslána proforma faktura. K aktivaci zvoleného Plánu (počíná běžet předplacené období) dojde nejpozději do 2 (dvou) pracovních dnů po zaplacení ceny Plánu ve smyslu čl. 2.6 VOP. Zároveň je Uživateli zaslán daňový doklad zohledňující úhradu provedenou na základě proforma faktury. 1 (jeden) měsíc před uplynutím předplaceného období Plánu je Uživateli opět automaticky zaslána proforma faktura, přičemž po její úhradě je Uživateli zaslaná faktura a předplacené období dle Plánu je po jeho skončení prodlouženo. Neuhradí-li Uživatel cenu Plánu na základě proforma faktury včas, nedojde k obnovení předplaceného Plánu, přičemž Aplikace se pro Uživatele automaticky přepne na variantu bezplatného Plánu.
- 2.7.2. Při výběru platební metody platba kartou je cena Plánu automaticky stržena z karty poslední den předcházejícího předplaceného období Plánu, čímž dojde k dalšímu prodloužení předplaceného období dle Plánu. Není-li možné platbu kartou dle předchozí věty provést (nedostačující zůstatek na účtu, či neplatná karta), nedojde k obnovení předplaceného Plánu a Aplikace se pro Uživatele automaticky přepne na variantu bezplatného Plánu.
- 2.8. Automatickou obnovu předplatného dle čl. 2.7 VOP může Uživatel kdykoliv zrušit, jakož i znovu aktivovat v rámci nastavení uživatelského rozhraní svého Účtu.
- 2.9. Uživatel má možnost kdykoliv přejít na Plán s rozšířeným rozsahem funkcionalit a/nebo s delším předplaceným obdobím (upgrade), a to v rámci uživatelského rozhraní svého Účtu. V takovém případě dojde k aktivaci nového Plánu ihned po úhradě doplatku, který je tvořen rozdílem mezi cenou stávajícího Plánu a cenou nově zvoleného Plánu, přičemž v tomto doplatku bude zohledněna část uhrazené ceny za nevyčerpané období stávajícího Plánu.
- 2.10. Uživatel má možnost kdykoliv přejít na Plán s užším rozsahem funkcionalit a/nebo s kratším předplaceným obdobím (downgrade), a to opět v rámci uživatelského rozhraní svého Účtu. V takovém případě dojde k aktivaci nového Plánu následující pracovní den po uplynutí předplaceného období stávajícího Plánu.
- 2.11. V případě přechodu na Plán obsahující užší rozsah funkcionalit oproti stávajícímu Plánu, včetně

přechodu ze Zkušebního období na bezplatný Plán dle čl. 2.5 poslední věta VOP, nedochází automaticky ke ztrátě dat zadaných v rámci využívání pozastavovaných funkcionalit. K úplnému výmazu takových dat může Provozovatel přistoupit dle svého uvážení, jestli od skončení předplaceného období Plánu (resp. Zkušebního období), v němž tyto funkcionality byly obsaženy, uplyne 1 (jeden) rok, a to bez obnovy Plánu, který by tyto funkcionality opět obsahoval.

3. Práva a povinnosti

- 3.1. Provozovatel se zavazuje provozovat Aplikaci dostupnou prostřednictvím sítě internet. Uživatel bere na vědomí, že k používání Aplikace a jejímu řádnému fungování je nezbytné používat kompatibilní internetový prohlížeč (Chrome, MS Edge, Firefox, Safari) v aktuální verzi. Provozovatel neodpovídá za správnou funkčnost Aplikace v technicky zastaralých a obvykle již výrobcem nepodporovaných operačních systémech. Uživatel je povinen poskytnout Provozovateli veškerou potřebnou součinnost za účelem zjištění, zda případná chyba vyskytnuvší se v Aplikaci, vznikla v důsledku nevyhovujícího digitálního prostředí Uživatele. V případě, že nedojde k poskytnutí součinnosti Uživatele dle předchozí věty platí, že se chyba Aplikace vyskytla v důsledku nevyhovujícího digitálního prostředí Uživatele.
- 3.2. Pro řádné fungování Aplikace Provozovatel zajišťuje aktualizace Aplikace. V rámci vývoje a zkvalitňování Aplikace je Provozovatel oprávněn jednotlivé funkcionality a fungování Aplikace v době trvání smluvního vztahu mezi Provozovatelem a Uživatelem měnit.
- 3.3. Uživatel nese náklady vzniklé mu v souvislosti s realizací přístupu používání Aplikace (tj. náklady na internetové připojení aj.).
- 3.4. Provozovatel poskytuje návody na obsluhu Aplikace.
- 3.5. Uživatel bere na vědomí, že Aplikace slouží pouze jako podpůrný nástroj pro správce nemovitostí a nenahrazuje tak veškeré odborné znalosti z oblasti správy nemovitostí, legislativu s tím spojenou a úsudek Uživatele. Za tyto odpovídá vždy sám Uživatel.
- 3.6. Provozovatel nenese odpovědnost za škody způsobené užíváním Aplikace.
- 3.7. Provozovatel neověřuje pravdivost a správnost dat zadávaných Uživatelem do Aplikace.
- 3.8. Uživatel se zavazuje nezasahovat do kódu či komunikace mezi internetovým prohlížečem a servery zajišťujícími běh Aplikace, ani že se nebude jakýmkoliv způsobem pokoušet o neoprávněný přístup a manipulaci dat v rámci Aplikace. Uživatel dále není oprávněn činit jakékoliv kroky, které by narušily stabilitu, funkčnost nebo zabezpečení Aplikace. V případě porušení těchto povinností je Provozovatel oprávněn Účet Uživatele bez náhrady smazat.
- 3.9. Uživatel se zavazuje neužívat Aplikaci způsobem narušujícím práva Provozovatele či třetích osob nebo způsobem, kterým by došlo k porušení právních předpisů. Zejména je Uživateli zakázáno:
 - odesílat prostřednictvím Aplikace v jakékoliv formě sdělení s nevhodným, klamavým či škodlivým obsahem nebo obsahem, který by byl v rozporu s dobrými mravy,
 - prostřednictvím Aplikace zveřejňovat nenávistné projevy, pornografický obsah, projevy podněcující k násilí či potlačování základních lidských práv a svobod a jiný obsah, který by mohl poškodit dobrou pověst Provozovatele,
 - užívat Aplikaci k nezákonným činnostem,
 - odesílat prostřednictvím Aplikace hromadná sdělení či spamy.

V případě porušení tohoto odstavce je Provozovatel oprávněn odstranit závadný obsah či Účet Uživatele bez náhrady deaktivovat i smazat.

- 1.8. Pokud Uživatel zjistí zneužití svých přihlašovacích údajů k Účtu třetí osobou, je povinen tuto skutečnost bezodkladně sdělit Provozovateli.
- 1.9. Uživatel tímto dává souhlas se shromažďováním a zpracováním svých osobních údajů poskytnutých Provozovateli při tvorbě Účtu, za účelem poskytování Aplikace a vedení evidence, a to elektronickými prostředky s využitím elektronických i mechanických prostředků zabezpečení. Souhlas je udělen na dobu existence uživatelského Účtu, případně na dobu, po kterou nebudou vypořádány veškeré závazky Uživatele vůči Provozovateli, cokoliv nastane později. Nakládání s osobními údaji Uživatelů podléhá úpravě dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, ve spojení s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „Nařízení GDPR“). Zřízením Podúčtu Uživatel potvrzuje, že disponuje souhlasem Poduživatele se zpracováním osobních údajů v rozsahu dle předchozí věty. Provozovatel prohlašuje, že je registrován u Úřadu pro ochranu osobních údajů pod registračním číslem 00057017.
- 1.10. V případě, že Provozovatel poskytuje Uživateli možnost stahování dat prostřednictvím a do Aplikace od třetích stran (např. ČÚZK, Centrální evidence exekucí, Insolvenční rejstřík apod.) nenese Provozovatel jakoukoli odpovědnost za správnost a pravdivost takto poskytnutých dat.
- 1.11. Uživatel má právo požádat Provozovatele o poskytnutí veškerých dat spojených s jeho Účtem, a to buď prostřednictvím e-mailové schránky podpory Provozovatele podpora@houmy.cz či písemně na adrese sídla Provozovatele Lazaretní 925/, 615 00 Brno.
- 1.12. Provozovatel si vyhrazuje právo na krátkodobé omezení dostupnosti Aplikace z důvodů upgrade či údržby systému.
- 1.13. V případě nedostupnosti Aplikace delším než 48 (čtyřicet osm) hodin způsobené výlučně důvody na straně Provozovatele má Uživatel právo na přiměřenou slevu z ceny za Plán. Ustanovení dle předchozí věty se neuplatní ve vztahu k bezplatnému Plánu, jakož ani na využívání Aplikace v rámci Zkušební doby.
- 1.14. V případě porušení jakéhokoli bodu těchto VOP si Provozovatel vyhrazuje právo Uživateli bez náhrady deaktivovat či smazat Účet.
- 1.15. Na žádost Uživatele Provozovatel deaktivuje či smaže Účet Uživatele včetně veškerých Uživatelem vložených dat. Provozovatel tak učiní nejpozději do 7 (sedmi) dnů ode dne obdržení žádosti Uživatele prostřednictvím e-mailové schránky podpory Provozovatele podpora@houmy.cz či písemně na adrese sídla Provozovatele Lazaretní 925/9, 615 00 Brno.
- 1.16. Podúčet Provozovatel deaktivuje či smaže pouze na základě výslovného pokynu Uživatele (nikoliv Poduživatele), a dále v souvislosti, resp. v návaznosti na deaktivaci či smazání Účtu Uživatele, v rámci kterého byl Podúčet původně zřízen.
- 1.17. Uplyne-li od posledního přihlášení Uživatele do jeho Účtu využívajícího bezplatný Plán déle než 1 (jeden) rok, je Provozovatel oprávněn smazat Uživatelem vložená data do Aplikace.
- 1.18. Deaktivací či smazáním Účtu zaniká vztah mezi Provozovatelem a Uživatelem. Závazky Uživatele vůči Provozovateli již vzniklé do okamžiku zániku smluvního vztahu dle předchozí věty, jakož i oprávnění Provozovatele, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nadále platná a účinná, zůstávají nadále v platnosti a zánik smluvního vztahu dle tohoto odstavce nemá žádný vliv na povinnost Uživatele těmto závazkům dostát.

4. Závěrečná ujednání

- 4.1. Otázky těmito Podmínkami neupravené se podřídně řídí příslušnou právní úpravou, a to

zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen „občanský zákoník“).

- 4.2. Po vzniku Účtu a získání přístupu k Aplikaci nevzniká Uživateli nárok na žádná autorská práva, ochranné známky, ani jiná práva duševního vlastnictví Poskytovatele.
- 4.3. Veškerý obsah umístěný v Aplikaci sloužící pro provozování Aplikace a forma tento obsah zachycující (grafický vzhled a úprava Aplikace) a jejich příslušné části, s výjimkou obsahu dat zadanych Uživatелеm, a dále obsahu dle čl. 3.11 VOP, jsou autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, v platném znění, a dle příslušných autorskoprávních předpisů, přičemž jejich každé jednotlivé užití bez souhlasu autora nebo držitele licence je porušením autorských práv a může být důvodem občanskoprávní a trestní odpovědnosti.
- 4.4. Zneužití obsahu Aplikace (ve smyslu, resp. rozsahu dle předchozího odstavce) Uživatелеm automaticky zakládá nárok Provozovatele na náhradu újmy, která byla způsobena tímto jednáním nebo opomenutím Uživatele nebo jeho nedbalostí a současně představuje porušení VOP. Uživatel nemá právo dále zveřejňovat, kopírovat a/nebo měnit výše vymezený obsah Aplikace jakoukoli formou.
- 4.5. V případě, že je Uživatel spotřebitelem platí, že k mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů je příslušná Česká obchodní inspekce, IČ: 000 20 869, se sídlem Praha, Štěpánská 567/15, PSČ: 120 00, internetová adresa: <https://adr.coi.cz/cs>. Je možné též využít platformu pro řešení sporů on-line nacházející se na internetové adrese <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.
- 4.6. Pokud je nebo se stane neplatným nebo neúčinným některé z ustanovení těchto VOP, smluvní strany se zavazují toto ustanovení nahradit jiným platným, nebo účinným ustanovením, které svým smyslem, účinkem a obsahem nejvíce odpovídá smyslu, účelu a obsahu nahrazovaného neplatného nebo neúčinného ustanovení.
- 4.7. Provozovatel může tyto VOP jednostranně měnit. O změnách informuje Provozovatel Uživatele zveřejněním na internetových stránkách www.houmy.cz. Po zveřejnění vstupují nové VOP v účinnost, není-li v nich uvedeno pozdější datum.
- 4.8. Tyto VOP nabývající platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2024.