


## SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SOFTWARE 148/2023

**Identifikace poskytovatele**

Společnost O.K.-Soft Sokolov s.r.o., se sídlem Tyršova 695, 431 11 Jirkov, identifikační číslo 04618394, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou C 49159, bankovní spojení: 

**Identifikace klienta**Název: IČO: Sídlo: PSC:  Město: Telefon: Email: **Zástupce**Jméno: Příjmení: Funkce: Nar.: Počet spravovaných jednotek: **Platba:****Částka:** uvedeno v příloze č. 4, která je součástí této smlouvy

Měsíčně

Čtvrtletně

**Modul:**

Optimum

Součástí této smlouvy jsou všeobecné obchodní podmínky, které tvoří přílohu této smlouvy. Stanoví-li tato smlouva a všeobecné obchodní podmínky cokoliv odlišně, použije se tato smlouva. Všeobecné podmínky jsou k dispozici [zde](#).

Podpisem této smlouvy Klient potvrzuje, že se seznámil s dohodou o zpracování osobních údajů, která je k dispozici [zde](#) a výslovně souhlasí s jejími podmínkami.

Platnost smlouvy od: 

Podpis osob oprávněných k podpisu

Datum podpisu: 

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

### 1. POSKYTOVATEL

- 1.1 Tyto všeobecné obchodní podmínky (*Podmínky*) upravují přístup a používání softwaru, a to dvěma možnými způsoby:
- (a) „software instalovaný na vlastním serveru Klienta“, který zahrnuje implementaci software na vlastní server (příčemž vlastní instalaci na server Klienta zajišťuje Klient sám), zajištění údržby a aktualizace software, dalšího servisu a poskytnutí licence k užívání software (*Optimum*); nebo
  - (b) „software jako služba“, přičemž tato služba se skládá ze softwaru, jeho obsahu a souvisejících služeb, jakož i příslušných cloudových databází, které jsou poskytovány prostřednictvím instalace na vzdáleném serveru VPS nebo prostřednictvím internetu pro účely správy bytových domů (*Premium*).
- 1.2 Premium a Optimum jsou společně dále označovány jako *Služba O.K. Soft*.
- 1.3 Poskytovatelem Služby O.K. Soft je společnost O.K.-Soft Sokolov s.r.o., se sídlem Tyršova 695, 431 11 Jirkov, Česká republika, identifikační číslo 04618394, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou C 49159 (*O.K. Soft*).
- 1.4 Služba O.K. Soft je určena správcům společenství vlastníků jednotek nebo bytových družstev včetně obcí a orgánů veřejné správy spravujících obecní majetek (*Klient*).
- 1.5 Služba O.K. Soft neslouží obyvatelům bytových domů a/nebo vlastníků konkrétních jednotek v rámci společenství vlastníků jednotek.
- 1.6 Klient Službu O.K. Soft získá na základě uzavření smlouvy o poskytování Služby O.K. Soft (*Smlouva*). Je-li jakékoliv ujednání ve Smlouvě v rozporu s těmito Podmínkami, má ujednání ve Smlouvě vždy přednost.
- 1.7 Klient je oprávněn si zvolit, zda si přeje používat software způsobem Premium nebo způsobem Optimum.

### 2. ROZSAH PLATNOSTI PODMÍNEK

- 2.1 Tyto Podmínky upravují platební podmínky, přístup a jakékoli používání Služby O.K. Soft. Tyto Podmínky jsou nedílnou součástí Smlouvy a podpisem Smlouvy s nimi Klient vyjadřuje souhlas a potvrzuje, že se s nimi seznámil a že jim porozuměl.
- 2.2 Klient může užívat Službu O.K. Soft pouze za předpokladu, že souhlasí s těmito Podmínkami. Souhlas s těmito Podmínkami je vyjádřen podpisem Smlouvy.

### 3. REGISTRACE KLIENTA V MODULU PREMIUM

- 3.1 Aby mohl Klient využívat Službu O.K. Soft, musí, pokud ještě není registrován jako Klient, požádat o registraci Klienta a na základě žádosti bude Klientovi zřízen přístup do Služby O.K. Soft.

- 3.2 Klient se zavazuje poskytovat o sobě pouze pravdivé, úplné a přesné informace. Je přísně zakázáno vydávat se za někoho jiného, vytvářet nebo používat účet pro někoho jiného než pro Klienta, uvádět jinou než vlastní e-mailovou adresu. Za účelem zjištění totožnosti Klienta může společnost O.K. Soft oslovit třetí strany, vyžadovat platební údaje a provádět ověření totožnosti.
- 3.3 V registračním formuláři/ve Smlouvě budoucí Klient uvede e-mail, na který mu budou zasílána veškerá sdělení týkající se Služby O.K. Soft, mimo jiné také oznámení o aktualizacích a změnách těchto Podmínek, fakturačních informací a žádostí o potvrzení vyžadujících výslovný souhlas.
- 3.4 O.K. Soft si vyhrazuje právo nepřijmout registraci potenciálního Klienta a neumožnit získání Služby O.K. Soft z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu.
- 3.5 Teprve po aktivaci registrace bude mít Klient plný přístup k Službě O.K. Soft.

#### 4. **IMPLEMENTACE SOFTWARE NA SERVER KLIENTA V MODULU OPTIMUM**

- 4.1 Nedohodnou-li se O.K. Soft a Klient jinak, Klient si samostatně zajistí implementaci a instalaci jednotlivých modulů softwaru na server či na pracovních stanicích Klienta, včetně převodů a ověřování dat jednotlivých modulů, vytvoření číselníků a vazeb a nastavení uživatelských práv.
- 4.2 Akceptací těchto Podmínek Klient potvrzuje, že mu již byl software společnosti O.K. Soft implementován na jeho server či na pracovní stanice na základě předchozí smluvní dokumentace.
- 4.3 O.K. Soft prohlašuje, že má veškerá nezbytná oprávnění k šíření systémů prostředků nezbytných pro běh aplikačního programu Windomy a WindomySQL.

#### 5. **CENA SLUŽBY O.K. SOFT**

- 5.1 Cena Služby O.K. Soft je stanovena ve Smlouvě. Neobsahuje-li Smlouva cenu, uplatní se cenový sazebník uvedený na webových stránkách [www.oksoft.cz](http://www.oksoft.cz) (**Cenový sazebník**). Platební podmínky uvedené ve Smlouvě mají vždy přednost před platebními podmínkami v Cenovém sazebníku. Cena je účtována měsíčně nebo čtvrtletně podle Smlouvy.
- 5.2 Cena Služby O.K. Soft odpovídá počtu bytových jednotek ve spravované nemovitosti a Klient si může kdykoli požádat o rozšíření Služby O.K. Soft pro další jednotky. Nedohodnou-li se Klient a O.K. Soft jinak, uplatní se na rozšíření Služby O.K. Soft cena uvedená v Cenovém sazebníku.
- 5.3 Cena Služby O.K. Soft odpovídá také tomu, zda si Klient zvolil modul Optimum nebo Premium. Nedohodnou-li se Klient a O.K. Soft jinak, uplatní se v případě změny modulu Služby O.K. Soft z modulu Optimum na Premium ve smyslu článku 7 těchto Podmínek cena uvedená v Cenovém sazebníku za modul Premium.
- 5.4 Cena Služby O.K. Soft se vypočítává na období 12 měsíců od data uvedeného ve Smlouvě a je založena na počtu jednotlivých jednotek, pro které si Klient Službu O.K. Soft platí.
- 5.5 Cena se hradí formou platebního příkazu počínaje datem předplatného a následně k prvnímu dni každého zúčtovacího období, a to na bankovní účet uvedený společností O.K. Soft ve Smlouvě.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že cena za Službu O.K. Soft se ročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za předchozí kalendářní rok, a to s účinností od 1. dubna příslušného

kalendářního roku (je-li hodnota inflace kladná; záporná hodnota inflace (deflace) se však neodečítá). V případě, že tyto údaje již nejsou zveřejňovány, je O.K. Soft oprávněn zvolit jinou obdobnou inflační doložku.

- 5.7 Klient souhlasí s tím, aby mu byly faktury a další účetní doklady za využívání Služby O.K. Soft vystavovány pouze v elektronické podobě.

## 6. AUTOMATICKÉ OBNOVENÍ SLUŽBY O.K. SOFT

- 6.1 Po uplynutí dvanáctiměsíčního období uvedeného v odstavci 5.4 výše, se Služba O.K. Soft automaticky obnovuje na stejné období a ve stejném modulu s výhradou úpravy ceny v souladu s odstavcem 5.6 výše. Automatické obnovení platí, pokud Klient neoznámí neobnovení nejpozději 90 (devadesát) dní před datem obnovení.

- 6.2 Při obnovení Služby O.K. Soft se cena na období dalších 12 měsíců řídí cenou stanovenou v den obnovení, nedohodnou-li se O.K. Soft a Klient jinak.

- 6.3 Pokud Klient nezplatí do 15 (patnácti) dnů od obnovení dohodnutou, případně sazebníkovou, cenu, může O.K. Soft:

- (a) v případě modulu Premium omezit jeho funkčnost (např. funkce vkládání, změny nebo mazání informací);
- (b) a v případě modulu Optimum omezit jakékoliv aktualizace, údržbu a řešení poruch.


- 6.4 Pokud nebude platba provedena ani po uplynutí 30 (třiceti) dnů od obnovení Služby O.K. Soft, může být Služba O.K. Soft pozastavena a deaktivována, o čemž bude Klient informován a O.K. Soft mu stanoví lhůtu k migraci Klientových dat, která nebude kratší než 30 dnů. Po uplynutí této lhůty budou všechny informace o Klientovi, včetně jím nahraných dat, vymazány.

- 6.5 Služba O.K. Soft bude opět aktivována, pokud budou zaplacený všechny dlužné platby za Službu O.K. Soft.

## 7. PŘECHOD Z MODULU OPTIMUM NA MODUL PREMIUM

- 7.1 Společnost O.K. Soft je oprávněná Klienta převést z modulu Optimum do modulu Premium (**Převod**), jelikož modul Optimum má omezené technologické vlastnosti, které budou časem překonány. O Převodu je O.K. Soft povinen zaslat Klientovi na emailovou adresu uvedenou ve Smlouvě oznámení o Převodu (**Oznámení**). Oznámení se má za doručené Klientovi následující pracovní den po dni, kdy společnost O.K. Soft odeslala Oznámení Klientovi.

- 7.2 Klient má 10 pracovních dnů ode dne doručení Oznámení (**Lhůta**) na to, aby vyjádřil svůj nesouhlas s Převodem.

- 7.3 Vyjádří-li Klient ve Lhůtě na emailovou adresu  explicitně svůj nesouhlas s Převodem, je společnost O.K. Soft povinna jeho přání respektovat. Klient však bere na vědomí, že společnost O.K. Soft nebude po učinění tohoto Oznámení modul Optimum dále podporovat.

- 7.4 Nedohodnou-li se Klient a O.K. Soft jinak, uplatní se po Převodu cena za modul Premium stanovená v Cenovém sazebníku.

## 8. ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI O.K. SOFT – MODUL PREMIUM

- 8.1 Poté, co se Klient zaregistruje k odběru Služby O.K. Soft v modulu Premium, se O.K. Soft zavazuje učinit nezbytné kroky ke zpřístupnění modulu Premium (online přístup) Klientovi nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů.
- 8.2 O.K. Soft odpovídá za správné fungování modulu Premium s výhradou omezení uvedených v těchto Podmínkách.
- 8.3 O.K. Soft je rovněž odpovědný za řešení technických problémů souvisejících s hlášeními o poruchách a chybách učiněných Klientem (**Incident**). Klient je povinen učinit hlášení o Incidentu e-mailem na adresu [oksoft@oksoft.cz](mailto:oksoft@oksoft.cz); eventuelně může O.K. Soft kontaktovat telefonicky v pracovní době uvedené na webových stránkách.
- 8.4 O.K. Soft je povinen zahájit řešení Incidentu následující pracovní den po ohlášení Incidentu prostřednictvím e-mailu a zahájení řešení potvrdit Klientovi na emailovou adresu. Telefonická konzultace se do reakční doby O.K. Soft podle předchozí věty nepočítá.
- 8.5 Incident je vyřešen:
- (a) pokud dojde k vyřešení příčiny Incidentu a k Incidentu dále nedochází; nebo
  - (b) pokud O.K. Soft poskytne Klientovi takové pokyny pro užití výsledku, jejichž plněním se předejde vzniku Incidentu (náhradní řešení).
- 8.6 O.K. Soft bude postupem času zpřístupňovat nové verze modulu Premium s cílem zlepšit jeho snadné používání, zavést nové funkce nebo implementovat nové technologie či programovací techniky a soulad s novými platnými právními předpisy. Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že nové verze mohou změnit způsob fungování modulu Premium, včetně změny provozních postupů a uživatelských rozhraní, jakož i technických požadavků na Klienta (např. verze a aktualizace operačního systému nebo prohlížeče).

## 9. ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI O.K. SOFT – MODUL OPTIMUM

- 9.1 O.K. Soft se zavazuje do okamžiku Oznámení poskytovat aktualizace modulu Optimum vyplývající z nové legislativy České republiky a takovou aktualizaci Klientovi dodat.
- 9.2 Ustanovení odstavců 8.3 až 8.5 se užití pro modul Optimum obdobně.
- 9.3 O.K. Soft poskytne poradenství prostřednictvím vzdáleného přístupu.

## 10. OMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI SPOLEČNOSTI O.K. SOFT

- 10.1 O.K. Soft neodpovídá za následující:
- (a) Poškození a ztrátu informací způsobené zneužitím systému Klientem, včetně dobrovolné nebo neúmyslné ztráty přístupových údajů (přihlašovacího jména nebo hesla) k Službě O.K. Soft.
  - (b) Poškození a ztrátu informací a dat způsobená malwarem, viry, hackerskými útoky a/nebo jinou nezákonnou činností.

- (c) Poškození a ztráta informací způsobené vandalskými činy nebo zásahy třetích stran, které nejsou autorizovány společností O.K. Soft, nebo z důvodů, které nejsou pod přiměřenou kontrolou společnosti O.K. Soft (např. přírodní katastrofa nebo selhání serveru nebo internetového připojení Klienta).
  - (d) Poškození způsobené nepřesnostmi a chybami v zadaných údajích Klienta a zneužitím informací dostupných prostřednictvím Služby O.K. Soft.
- 10.2 V případě jakéhokoli Incidentu a v případě ztráty informací v modulu Premium je společnost O.K. Soft povinná obnovit Službu O.K. Soft do poslední platné zálohy před datem takové události.
- 10.3 Klient může požádat o archivaci informací o bytových jednotkách ve Službě O.K. Soft (pokud je taková funkce k dispozici), přičemž je povinen zaplatit archivační poplatek, a to za celé období, po které je archivace požadována.
- 10.4 Jakékoliv omezení odpovědnosti společnosti O.K. Soft neplatí v případě úmyslné činnosti nebo hrubé nedbalosti, které způsobí přímou škodu Klientovi.
- 10.5 Klient souhlasí s tím, že maximální odpovědnost společnosti O.K. Soft nepřesáhne částku, kterou Klient zaplatil společnosti O.K. Soft za posledních 12 měsíců používání Služby O.K. Soft.
- 10.6 Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že Služba O.K. Soft může být dočasně nedostupná, a to z důvodů plánované nebo neplánované údržby, v důsledku nepředvídané situace, která vyžaduje naléhavou údržbu, nebo z jakéhokoli jiného důvodu podle uvážení společnosti O.K. Soft. Pokud je to rozumně možné, společnost O.K. Soft vynaloží veškeré úsilí, aby Klienta předem informovala o jakékoli plánované odstávce.
- 10.7 O.K. Soft neodpovídá za výpadky vlastního internetového připojení Klienta, jakož i za jiné výpadky internetové komunikace, které jsou mimo přiměřenou kontrolu společnosti O.K. Soft, a tyto výpadky a poruchy nebudou započítávány do uvedené úrovně dostupnosti modulu Premium.

## **11. PODMÍNKY POUŽÍVÁNÍ SLUŽBY O.K. SOFT**

- 11.1 O.K. Soft odpovídá za funkčnost Služby O.K. Soft v souladu s těmito Podmínkami. Klient používá Službu O.K. Soft na vlastní uvážení a riziko. O.K. Soft neposkytuje žádné ujištění týkající se bezpečnosti nebo zabezpečení Služby O.K. Soft.
- 11.2 O.K. Soft si vyhrazuje právo kdykoli změnit kteroukoli z funkcí dostupných ve Službě O.K. Soft, jakož i technické požadavky, na nichž závisí přístup k ní. V takovém případě budou změny Klientovi sděleny e-mailem nebo v okamžiku přístupu ke Službě O.K. Soft.
- 11.3 Veškeré změny funkčnosti nebo provozu Služby O.K. Soft a/nebo těchto Podmínek budou Klientovi oznámeny 30 dní před aktivací/účinností takové změny. To platí i pro veškeré změny a aktualizace těchto Podmínek.
- 11.4 Používáním Služby O.K. Soft po jakýchkoli změnách oznámených podle tohoto článku, Klient tyto změny přijímá, souhlasí s nimi a je jimi vázán.

## 12. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

12.1 Služba O.K. Soft, včetně všech práv průmyslového a duševního vlastnictví, softwaru, databází, kódu, manuálů a veškerých dalších materiálů zpřístupněných v rámci Služby O.K. Soft, je výhradním vlastnictvím společnosti O.K. Soft. Společnost O.K. Soft uděluje Klientovi omezenou celosvětovou licenci na používání Služby O.K. Soft a jakékoli její aktualizované verze. Licence je nevýhradní a nepřenositelná v jakékoli formě, omezená počtem bytových jednotek a smluvním obdobím, jakož i dalšími podmínkami uvedenými ve Smlouvě a/nebo v těchto Podmínkách. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností je poplatek za licenci již zahrnut v ceně za Službu O.K. Soft.

12.2 Klient nesmí:

- (a) poskytovat licence, sublicence, prodávat, pronajímat, půjčovat, převádět, rozmnožovat, postupovat, distribuovat, nabízet jako službu nebo prostřednictvím agentury nebo jinak zpřístupňovat software, který tvoří Službu O.K. Soft, třetím stranám;
- (b) upravovat, kopírovat, překládat nebo vytvářet jakákoli odvozená díla založená na Službě O.K. Soft nebo jejich funkcích;
- (c) přijímat, povolovat nebo umožňovat reprodukci, zpětné inženýrství nebo jakékoli předělávání Služby O.K. Soft;
- (d) používat Službu O.K. Soft jakýmkoli způsobem nebo k jakémukoli účelu, který porušuje obecné etické nebo morální normy, dobré mravy a pravidla poctivého chování, porušuje práva třetích stran, včetně porušení důvěrnosti, osobních údajů nebo jiných vlastnických práv, jakož i porušuje platné právní předpisy nebo tyto Podmínky;
- (e) podnikat jakékoli kroky, které podle uvážení společnosti O.K. Soft představují nebo mohou představovat nepřiměřenou nebo nepřiměřeně velkou zátěž pro technologickou infrastrukturu společnosti O.K. Soft nebo jinak nadměrně zatěžují Službu O.K. Soft.

12.3 V rozsahu, v němž to zákon výslovně nedovoluje, Klient nesmí demontovat, dekompilovat, provádět zpětné inženýrství ani používat jiné postupy za účelem odhalení zdrojového kódu Služby O.K. Soft, ani nesmí používat obsah nebo součásti Služby O.K. Soft pro vývoj, výrobu nebo marketing podobných řešení.

12.4 V případě modulu Optimum dále platí:


- (a) V rámci licence není Klientovi poskytnut přístup ke zdrojovému kódu softwaru ani oprávnění tento zdrojový kód jakkoliv měnit, upravovat, rekonstruovat či testovat za účelem získání know-how nebo obchodního tajemství společnosti O.K. Soft v něm obsaženého, nebo provádět analýzy zdrojového kódu či jeho částí pro jiné účely, než které jsou povoleny v souladu s § 66 zákona číslo 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Za porušení této povinnosti ze strany Klienta se považuje i umožnění jakékoli třetí straně vykonávat takové jednání, a to i neúmyslně.
- (b) Klient se zavazuje zachovat důvěrnost zdrojového kódu softwaru, a to tak, že sám či prostřednictvím třetích osob bez předchozího písemného souhlasu společnosti O.K. Soft nezveřejní ani jinak nesdělí jakémukoli třetí osobě ani jí neumožní jakkoliv využít

zdrojový kód a že jej bude udržovat v tajnosti a nebude je zneužívat v neprospěch společnosti O.K. Soft ani je nebude využívat jinak, než pro účely využívání softwaru.

### 13. **POVINNOSTI KLIENTA**

- 13.1 Klient je odpovědný za včasnou úhradu ceny Služby O.K. Soft a poplatků za její obnovení.
- 13.2 Klientovi je zakázáno umožnit přístup ke Službě O.K. Soft jakékoli třetí straně a v jakékoli formě, včetně jakéhokoli subjektu mimo příslušnou organizaci Klienta.
- 13.3 Klient je výlučně odpovědný za zachování bezpečnosti a tajnosti Služby O.K. Soft a přístupových hesel k Službě O.K. Soft. Předpokládá se, že veškeré operace ve Službě O.K. Soft prováděné s aktuálním přístupovým heslem, provádí Klient.
- 13.4 Klient je odpovědný za jakékoli zneužití, neoprávněný přístup, jakož i za jakékoli jiné použití Služby O.K. Soft, které může být v rozporu s platnými právními předpisy.
- 13.5 Klient je výhradně odpovědný za řádné zpracování osobních údajů v rámci Služby O.K. Soft a za plné dodržování všech platných zákonů a předpisů o ochraně osobních údajů.
- 13.6 Klient je povinen nahlásit jakoukoliv poruchu nebo havárii Služby O.K. Soft nahlásit bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy se o takové poruše nebo havárii dozví.
- 13.7 V případě modulu Optimum se Klient zavazuje po dobu trvání užívání Služby O.K. Soft v modulu Optimum nastavit a udržovat své provozní prostřední, včetně softwarové a hardwarové infrastruktury.

### 14. **KOMUNIKACE**

- 14.1 Komunikace mezi Klientem a společností O.K. Soft bude probíhat prostřednictvím e-mailu a Klient musí adresovat sdělení společnosti O.K. Soft na e-mailovou adresu  O.K. Soft bude veškerou komunikaci s Klientem zasílat na e-mail, který byl uveden při registraci Klienta/ve Smlouvě.
- 14.2 Pokud si Klient přeje provést změnu svého e-mailu pro účely komunikace se společností O.K. Soft, musí změnu e-mailové adresy písemně nahlásit společnosti O.K. Soft. Komunikace zasláná na původní e-mailovou adresu je považována za účinnou, dokud není nová e-mailová adresa řádně oznámena společnosti O.K. Soft.

### 15. **DOBA PLATNOSTI A UKONČENÍ**

- 15.1 Smlouva a Podmínky plně nahrazují jakékoliv předchozí smlouvy nebo jiná ujednání mezi Klientem a společností O.K. Soft týkající se poskytování Služby O.K. Soft nebo mající obdobný předmět plnění a okamžikem účinnosti Smlouvy a Podmínek takové smlouvy nebo ujednání zanikají.
- 15.2 O.K. Soft může jednostranně změnit nebo doplnit tyto Podmínky. Nabytím účinnosti nového znění Podmínek ztrácí platnost původní Podmínky. O.K. Soft se může rozhodnout, že nové Podmínky se neuplatní na již uzavřené Smlouvy, případně že se uplatní jen na některé z nich. O změnách Podmínek O.K. Soft informuje dotčené Klienty alespoň dva (2) měsíce před nabytím jejich účinnosti a nově znění Podmínek. V případě, že Klient nesouhlasí se změnou či doplněním

Podmínek může Smlouvu ukončit písemnou výpovědí. Výpověď musí být doručena nejpozději před nabytím účinnosti nového znění Podmínek a v takovém případě se stane účinnou k datu účinnosti nového znění Podmínek.

- 15.3 Smlouvu mezi Klientem a společností O.K. Soft může Klient bezplatně vypovědět, pokud O.K. Soft neplní povinnosti stanovené ve Smlouvě a/nebo v těchto Podmínkách, a to z důvodů, které lze plně přičíst společnosti O.K. Soft.
- 15.4 Smlouvu mezi Klientem a společností O.K. Soft může být společností O.K. Soft vypovězena, pokud Klient nedodrží Smlouvu a/nebo tyto Podmínky a/nebo nesouhlasí a nepřijímá změny nebo aktualizované znění Podmínek a/nebo pokud Klient nezaplatí cenu za Službu O.K. Soft.
- 15.5 Pozastavení nebo ukončení (neprodloužení) Služby O.K. Soft nezakládá nárok Klienta na vrácení částek zaplacených v době pozastavení nebo ukončení.
- 15.6 V případě modulu Premium okamžikem ukončení (neprodloužení) platnosti těchto Podmínek zanikají také veškerá práva přístupu a užívání všech služeb a obsahu poskytovaných Klientovi společností O.K. Soft, včetně přístupu a užívání modulu Premium a udělené nevýhradní licence podle článku 12.1 Podmínek.
- 15.7 V případě modulu Optimum je Klient povinen okamžitě přestat užívat software, odstranit software ze všech svých zařízení, která užívá. Ukončením Smlouvy zaniká licence Klienta ke všem předmětům duševního vlastnictví, které byly společností O.K. Soft Klientovi licencovány v souvislosti se softwarem a Klient je povinen je okamžitě přestat užívat a odstranit je ze všech zařízení.

## 16. OSOBNÍ ÚDAJE

Klient je považován za správce údajů, pokud jde o veškeré osobní údaje, které zpracovává (zadáva, ukládá, vytváří, archivuje, přistupuje k nim, získává je a jinak je spravuje) prostřednictvím Služby O.K. Soft a s využitím funkcí Služby O.K. Soft, včetně funkcí služeb třetích stran dostupných prostřednictvím Služby O.K. Soft. V souvislosti s poskytováním Služby O.K. Soft a provozem Služby O.K. Soft bude O.K. Soft vystupovat jako zpracovatel údajů Klienta. Zpracování osobních údajů společností O.K. Soft jménem Klienta bude probíhat v souladu s přílohou 1 těchto Podmínek. Společnost O.K. Soft může samostatně zpracovávat anonymní údaje a statistické údaje týkající se používání Služby O.K. Soft a jejich jednotlivých funkcí. Podrobnosti týkající se zpracování osobních údajů společností O.K. Soft naleznete na adrese [www.oksoft.cz](http://www.oksoft.cz).

## 17. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

Veškeré záležitosti týkající se poskytovaných služeb nebo výkladu těchto Podmínek se řídí českým právem a příslušnými soudy České republiky.

## PŘÍLOHA 1 DOHODA O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

mezi

Klientem jako správcem osobních údajů (dále jen *Klient* nebo *Správce*)

a

společností O.K. SOFT s.r.o., se sídlem Tyršova 695, 431 11 Jirkov, identifikační číslo 04618394, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou C 49159, jako zpracovatelem osobních údajů jednajícím jménem Správce (dále jen *O.K. SOFT* nebo *Zpracovatel*).


KLIENT a O.K. SOFT budou někdy společně označováni jako *Strany* nebo každý jednotlivě jako *Strana*.

Je dohodnuto následující:

### 1. PŘEDMĚT A TRVÁNÍ SMLOUVY

- 1.1 Zpracovatel bude poskytovat Správci služby popsané v Příloze 2. Příloha 2 specifikuje předmět, typ a účel zpracování, typy údajů a kategorie subjektů údajů.
- 1.2 Tato dohoda se použije od okamžiku přijetí Podmínek ze strany Klienta.
- 1.3 Všechny termíny s velkým písmenem na začátku mají stejný význam jako ve všeobecných obchodních podmínkách (*Podmínky*) upravujících přístup a používání softwaru vyvinutého Zpracovatelem ať už ve formě implementace na server Klienta nebo ve formě služby (*Služba O.K. Soft*).

### 2. POKYNY OD SPRÁVCE

- 2.1 Správce dbá na dodržování příslušných zákonů a předpisů o ochraně osobních údajů, zejména na přípustnost zpracování údajů a zajištění zákonných práv subjektů údajů stanovených v nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (*GDPR*).
- 2.2 Zpracovatel zpracovává osobní údaje zpřístupněné Správcem pouze na základě pokynů Správce, zejména v kontextu toho, co je uvedeno v Podmínkách.
- 2.3 Pokud zpracování určitých osobních údajů nevyžaduje právo EU nebo členského státu, kterému zpracovatel podléhá, Zpracovatel zpracovává údaje pouze na základě pokynů Správce. V této posloupnosti Zpracovatel informuje Správce o jakémkoli právním požadavku předtím, než přistoupí ke zpracování, ledaže platné právo takové informování zakazuje z důležitých důvodů veřejného zájmu.
- 2.4 Veškeré další pokyny Správce Zpracovateli musí být uděleny písemně zasláním e-mailu na adresu 

- 2.5 Pokud se Zpracovatel domnívá, že pokyn Správce porušuje zákony na ochranu osobních údajů, informuje o tom Správce bez zbytečného odkladu.

### 3. TECHNICKÁ A ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ

- 3.1 Zpracovatel zavede bezpečnostní opatření a mechanismy stanovené v článku 32 GDPR tak, aby byla zajištěna/o:

- (a) trvalá důvěrnost, integrita, dostupnost a odolnost systémů a služeb zpracování;
- (b) včasné obnovení dostupnosti a přístupu k osobním údajům v případě fyzického nebo technického incidentu;
- (c) pravidelné ověřování, posuzování a vyhodnocování technických a organizačních mechanismů zavedených k zajištění bezpečnosti zpracování; a
- (d) pseudonymizaci a šifrování osobních údajů podle potřeby.

- 3.2 Zpracovatel podporuje Správce při plnění všech zákonných povinností týkajících se technických a organizačních opatření. Zpracovatel spolupracuje při přípravě posouzení vlivu na ochranu údajů a v případě potřeby provádí předběžné konzultace s dozorovými úřady. Zpracovatel na požádání zpřístupní Správci potřebné informace a dokumenty.

### 4. POVINNOSTI ZPRACOVATELE

- 4.1 Zpracovatel potvrzuje, že si je vědom příslušných předpisů o ochraně osobních údajů. Interní provozní postupy Zpracovatele musí být v souladu s konkrétními požadavky na účinné řízení ochrany údajů.
- 4.2 Zpracovatel zaručuje a zavazuje se, že všichni pracovníci zapojení do postupů zpracování osobních údajů jsou seznámeni s předpisy, které se týkají ochrany údajů. Zpracovatel zajistí, aby tito pracovníci byli povinni zachovávat mlčenlivost nebo aby se na ně vztahovala příslušná zákonná povinnost mlčenlivosti. Zpracovatel kontroluje dodržování příslušných předpisů o ochraně osobních údajů.
- 4.3 Zpracovatel může přistupovat k osobním údajům správce a zpracovávat je, pokud je to nezbytné v souvislosti s poskytováním a údržbou Služby O.K. Soft a všech jejích funkcí v souladu s Podmínkami.
- 4.4 Zpracovatel jmenuje pověřence pro ochranu osobních údajů v zákonném rozsahu a v případě potřeby. Kontaktní údaje Zpracovatelova pověřence pro ochranu osobních údajů by měly být sděleny Správci pro účely přímého kontaktu.
- 4.5 Zpracovatel může zpracovávat osobní údaje, které mu byly poskytnuty, výhradně na území České republiky nebo v případě potřeby v některém z členských států Evropské unie. Zpracování osobních údajů ve třetí zemi vyžaduje výslovný předchozí souhlas Správce a musí být v souladu s platnými právními požadavky.
- 4.6 Zpracovatel v co největší míře podporuje správce vhodnými technickými a organizačními opatřeními, aby zajistil, že správce bude schopen plnit své povinnosti reagovat na žádosti o výkon práv subjektů údajů. Zpracovatel se proto zavazuje, že veškeré žádosti subjektů údajů, které mu

budou adresovány, zašle bez zbytečného odkladu a v každém případě nejpozději do sedmi pracovních dnů od jejich obdržení na e-mail uvedený Správcem.

## 5. DALŠÍ ZPRACOVATELÉ

Klient ve smyslu článku 28 odst. 2 GDPR souhlasí, aby Zpracovatel do výše popsaného zpracování zapojil i další zpracovatele (*Další zpracovatelé*) uvedené v seznamu dalších zpracovatelů, který je přílohou této Smlouvy (*Seznam*). Zpracovatel může Další zpracovatele do zpracování zapojit, pokud o jejich zapojení informuje Klienta prostřednictvím kontaktní emailové adresy nejpozději 5 pracovních dní předem, kdy má být tento Další zpracovatel do zpracování zapojen. Pro případ, že Klient nevznesse námitku, souhlasí Klient výslovně se zapojením oznámeného Dalšího zpracovatele.

## 6. PRÁVO SPRÁVCE NA KONTROLU

- 6.1 Zpracovatel souhlasí s tím, že Správce nebo pověřená osoba má právo v nezbytném rozsahu monitorovat dodržování ustanovení o ochraně údajů, včetně vyžádání informací a příslušných dokumentů. Správce bude mít rovněž právo provádět audity týkající se postupů ochrany údajů prováděných Zpracovatelem. Provedení jakýchkoli auditů bude před jejich provedením odsouhlaseno oběma stranami.
- 6.2 Důkazem vhodného zpracování údajů mohou být také příslušné a platné certifikáty počítačové bezpečnosti, pokud se konkrétní předmět certifikace vztahuje na zpracování údajů, které bylo v daném případě nařízeno. Předložení příslušného certifikátu však nenahrazuje povinnost subdodavatele zavést bezpečnostní opatření uvedená v článku 3 této smlouvy.

## 7. POVINNOST HLÁSIT PORUŠENÍ OCHRANY ÚDAJŮ ZE STRANY ZPRACOVATELE

Zpracovatel neprodleně informuje Správce o jakémkoli přerušení provozu, které ohrožuje osobní údaje poskytnuté Správcem. Zpracovatel si je vědom, že Správce je povinen zdokumentovat všechna porušení zabezpečení osobních údajů a v případě potřeby informovat dozorový úřad a/nebo subjekty údajů. Zpracovatel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 48 hodin, ohlásit porušení Správci a poskytnout mu alespoň následující informace:

- (a) popis povahy porušení, kategorie a přibližný počet dotčených subjektů údajů a záznamy dotčených osobních údajů;
- (b) jméno a kontaktní údaje kontaktní osoby pro další informace;
- (c) popis pravděpodobných důsledků porušení; a
- (d) popis opatření přijatých k nápravě nebo zmírnění porušení.

## 8. UKONČENÍ

Pokud Správce ukončí užívání Služby O.K. Soft, Zpracovatel uchová osobní údaje po dobu uvedenou v Podmínkách. Po uplynutí doby uchování Zpracovatel všechny osobní údaje vymaže, s výjimkou následujících situací:

- (a) uchování údajů je nezbytné pro splnění právní povinnosti uložené Zpracovateli;

- (b) Správce v souladu s Podmínkami oznámí, že hodlá aktivovat archiv nebo obnovit předplatné, a zaplatí příslušné poplatky.

| <b>Příloha 2</b><br><b>Seznam smluvních služeb a kontaktní údaje pověřenců pro ochranu osobních údajů</b> |  |
|---|--|
| Předmět zpracování  | Poskytování Služby O.K. Soft   |
| Povaha a účel zpracování  | Zpracování v rámci služeb poskytovaných Zpracovatelem se bude týkat následujících účelů: administrativní vedení účetnictví, daňová a administrativní správa bytových domů, výběr plateb a správa dluhů, včetně automatizovaných rozhodnutí týkajících se výběru plateb a správy dluhů; posouzení finanční způsobilosti pro financování údržby bytových domů. |
| Druhy osobních údajů  | Kontaktní a identifikační údaje  |
|   | Smluvní údaje  |
|   | Údaje týkající se osobních poměrů  |
|   | Údaje o platbách, údaje o platbách a správě dluhů, údaje o finanční způsobilosti   |
|   | Administrativní údaje  |
|   | Daňové údaje   |
| Kategorie subjektů údajů<br>(označte subjekty údajů, které se na ně vztahují)                             | Bytové domy (obyvatelé / vlastníci)  |

### **Příloha 3**

#### **Seznam Dalšíh zpracovatelů**

UAB InHouse Digital  
08200 Vilnius, Ozo 12A, Litevská republika  
EUID: LTJAR.304874904  
Registrační číslo: 304874904

ZONER a.s.  
se sídlem Nové sady 18, 602 00 Brno  
B 5824 vedená u Krajského soudu v Brně  
IČO: 49437381

TT Software, s.r.o.  
se sídlem Rybářská 839/2, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary  
C 24068 vedená u Krajského soudu v Plzni  
IČO: 29090628

**Příloha 4**

| <b>Ceník pro SW Windomy se službou Optimum</b> |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Počet bytů 350                                 |                  |                  |
| Cena od 1.4.2023                               | Cena od 1.1.2024 | Cena od 1.1.2025 |
| 770 Kč/měsíc                                   | 1 120 Kč/měsíc   | 1 400 Kč/měsíc   |

*Uvedené ceny jsou bez DPH a jsou platné od 1.4.2023*

Podpis osob oprávněných k podpisu

Datum podpisu: 27.03.2023

