

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. Aplikace je poskytována bezplatně.

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 (dále jen „Uživatel“). 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.

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 na internetové stránce www.knowledge.houmy.cz.

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.

3.10. Pokud Uživatel zjistí zneužití svých přihlašovacích údajů k Účtu třetí osobou, je povinen tuto skutečnost bezodkladně sdělit Provozovateli.

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. Ustanovení tohoto odstavce se vztahuje rovněž pro službu prověření rizikovosti osob dle čl. 4 těchto VOP.

3.12. 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.

3.13. Provozovatel si vyhrazuje právo na krátkodobé omezení dostupnosti Aplikace z důvodů upgrade či údržby systému.

3.14. V případě porušení jakéhokoliv bodu těchto VOP si Provozovatel vyhrazuje právo Uživateli bez náhrady deaktivovat či smazat Účet.

3.15. 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, nebo do datové schránky Provozovatele ID datové schránky: 8798ebf.

3.16. 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.

3.17. Uplyne-li od posledního přihlášení Uživatele do jeho Účtu déle než 1 (jeden) rok, je Provozovatel oprávněn smazat Uživatelem vložená data do Aplikace.

3.18. 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. Prověření rizikovosti osob

4.1. Provozovatel poskytuje prostřednictvím Aplikace Uživateli službu prověření rizikovosti osob. Tato služba spočívá ve zjišťování informací o fyzických osobách ve veřejných databázích specifikovaných níže v čl. 4.2 těchto VOP. Výsledkem služby je soubor informací o fyzické osobě, jejíž osobní údaje byly Provozovateli Uživatelem poskytnuty, z nichž se podává, zda je tato osoba vedena v některé z příslušných databázích specifikovaných níže v čl. 4.2 těchto VOP, a případně informaci o tom, kolikrát je v registru uvedena (dále jen „Výsledek služby“).

4.2. Uživatel poskytnutím údajů osoby, jejíž rizikovost požaduje prověřit, dává Provozovateli výslovný pokyn k tomu, aby tyto údaje zpracoval tak, že na základě nich ověří, zda je uvedená osoba vedena v příslušných databázích, a to zejména v Insolvenčním rejstříku, Centrální evidenci exekucí ČR (CEE), v databázi hledaných a pohřešovaných osob Policie ČR, na úředních deskách soudních exekutorů, Obchodním rejstříku, Rejstříku živnostenského podnikání, Centrální evidenci exekucí SR., Registeru úpadcov na Slovensku, případně v dalších registrech či databázích.

4.3. Cena za Výsledek služby je uvedena v ceníku Provozovatele dostupného na internetových stránkách www.houmy.cz/cenik. Cenu za Výsledek služby Uživatel hradí před poskytnutím Výsledku služby zvolenou platební metodou, a to buď bankovním převodem nebo platbu kartou. Cena za Výsledek služby 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.

4.4. Informace o ochraně osobních údajů ve vztahu k službě prověření rizikovosti osob naleznete [zde](#).

5. GDPR

5.1. Uživatel, který je fyzickou osobou tímto bere na vědomí, že Provozovatel je správcem a zpracovatelem jeho 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. Právním důvodem zpracování osobních údajů je plnění smlouvy – poskytování Aplikace a plnění zákonem stanovených povinností Provozovatele.

Provozovatel uchovává osobní údaje po dobu existence uživatelského Účtu, případně po dobu, po kterou nebudou vypořádány veškeré závazky Uživatelé vůči Provozovateli, či po dobu trvání zákonných povinností Provozovatele, podle toho, která z uvedených dob uplyne později. Nakládání s osobními údaji Uživatelů podléhá úpravě dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, 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. Zřízením Podúčtu Uživatel potvrzuje, že seznámil Poduživatele se zpracováním jejich osobních údajů v rozsahu dle předchozí věty.

5.2. Další informace o zpracování a ochraně osobních údajů nalezete zde.

6. Závěrečná ujednání

6.1. Otázky těmito Podmínkami neupravené se podpůrně řídí příslušnou právní úpravou, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen „občanský zákoník“).

6.2. Po vzniku Účtu a získání přístupu k Aplikaci nevzniká Uživateli nárok na žádná autorská práva, ochranné známky, ani jiná práva duševního vlastnictví Poskytovatele.

6.3. 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 zadaných Uživatelem, a dále obsahu dle čl. 3.11 VOP, jsou autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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.

6.4. Zneužití obsahu Aplikace (ve smyslu, resp. rozsahu dle předchozího odstavce) Uživatelem automaticky zakládá nárok Provozovatele na náhradu újmy, která byla způsobena tímto jednáním nebo opomenutím Uživatelé nebo jeho nedbalostí a současně představuje porušení VOP. Uživatel nemá právo dále zveřejňovat, kopírovat a/nebo měnit výše vymezený obsah Aplikace jakoukoli formou.

6.5. 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>.

6.6. 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.

6.7. Provozovatel může tyto VOP jednostranně měnit. O změnách informuje Provozovatel Uživatelé zveřejněním na internetových stránkách www.houmy.cz. Po zveřejnění vstupují nové VOP v účinnost, není-li v nich uvedeno pozdější datum.

6.8. Tyto VOP nabývají platnosti a účinnosti dne 15.5.2025.