

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

spoločnosti **resitech s. r. o.**, so sídlom Komjatná 315, 034 96 Komjatná, Slovenská republika (ďalej len „**VOP**“), ktoré upravujú vzájomný vzťah medzi objednávateľom a poskytovateľom

### 1. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1.1. Tieto VOP upravujú vzájomné práva a povinnosti Poskytovateľa a Objednávateľa vzniknuté v súvislosti alebo na základe Zmluvy o poskytovaní služieb (ďalej len „**Zmluva**“) uzatvorenej medzi:

1.1.1. resitech s. r. o. so sídlom Komjatná 315, 034 96 Komjatná, Slovenská republika, IČO: 53 220 552, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 75347/L, adresa elektronickej pošty: [info@resitech.sk](mailto:info@resitech.sk), tel. číslo: 0907 120 539 (ďalej len „**Poskytovateľ**“); a

1.1.2. správcom bytového domu, resp. spoločenstvom vlastníkov bytov vykonávajúcim činnosť podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Objednávateľ**“)

(Poskytovateľ a Objednávateľ ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“).

1.2. Tieto VOP upravujú:

- popis poskytovaných služieb,
- proces a podmienky využívania Platformy,
- práva a povinnosti Poskytovateľa a Objednávateľa pri využívaní služieb Platformy,
- podmienky doby viazanosti a opcie,
- doručovanie,
- spôsob ukončenia Zmluvy.

1.3. Poskytovateľ poskytuje formou Platformy priestor na komunikáciu medzi Objednávateľom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v jeho správe (ďalej len „**Vlastníci**“) v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov.

1.4. Platformou sa rozumie komunikačno-informačná digitálna platforma určená pre spolužitie obyvateľov v zazmluvnených bytových domoch, ktorá umožňuje najmä zdieľanie dokumentov, zasielanie súkromných správ, elektronické hlasovanie, ankety, zasielanie vyúčtovania, pridávanie oznamov na digitálnu nástenku, sťahovanie dokumentov a iné (ďalej len „**Platforma**“). Poskytovateľ nepreberá žiadne záruky za komunikáciu a informácie vymenené medzi Objednávateľom a Vlastníkmi prostredníctvom Platformy; v rámci Platformy Poskytovateľ plní výlučne funkciu sprostredkovateľa medzi Objednávateľom a Vlastníkmi, nenesie však zodpovednosť za obsah a pravdivosť správ, informácií, odoslaných e-mailov, prípadne inej vzájomnej komunikácie.

1.5. Využívanie služieb Platformy je možné len po súhlase Objednávateľa s VOP a súčasnom podpise Zmluvy.

1.6. Poskytovateľ umožňuje Objednávateľovi využívať Platformu a súvisiace služby za odplatu alebo za stanovených podmienok v Zmluve o poskytovaní služieb.

1.7. Ak Objednávateľ v súvislosti s využívaním služieb Platformy odovzdá svoje fotografie, názory alebo pripomienky (elektronicky, poštou, či iným spôsobom), poskytuje tým Poskytovateľovi

nasledujúce práva k týmto výsledkom jeho činnosti, a to aj vtedy, pokiaľ sú dielom v zmysle zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „**príspevky**“): používať, upravovať, kopírovať, distribuovať, odovzdávať, verejne vystavovať, verejne vykonávať, reprodukovat', publikovať, sublicencovať, prenášať alebo odovzdávať ich a vytvárať z nich odvodené diela, sublicencovať tretej strane neobmedzené práva k vykonávaniu ktorýchkoľvek predchádzajúcich práv udelených vo vzťahu k týmto príspevkom. Na základe odovzdania týchto príspevkov nevzniká Poskytovateľovi povinnosť tieto príspevky akokoľvek používať a je oprávnený tieto príspevky kedykoľvek na základe vlastného uváženia resp. v súlade s týmito VOP odstrániť z Platformy. Za poskytnutie oprávnenia Poskytovateľa k príspevkom nenáleží Objednávateľovi odplata.

- 1.8. Tieto VOP tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Pokiaľ nie je v Zmluve alebo v jej prílohách výslovne uvedené odchylné dojednanie alebo platnosť niektorých ustanovení týchto VOP nie je Zmluvou alebo iným individuálnym dojednaním medzi Poskytovateľom a Objednávateľom vylúčená alebo inak modifikovaná, platia v ostatnom pre vzájomné vzťahy medzi Poskytovateľom a Objednávateľom tieto VOP.

## **2. SLUŽBY**

- 2.1. Poskytovateľ poskytuje prostredníctvom Platformy nasledovné služby:

- 2.1.1. pridávanie oznamov a akéhokoľvek iného obsahu s prílohami (obrázky, PDF dokumenty), ktorý nie je v rozpore s Etickým kódexom,
- 2.1.2. využívanie funkcie elektronického hlasovania,
- 2.1.3. možnosť komunikácie s Vlastníkmi jednotlivo cez súkromné správy,
- 2.1.4. možnosť spravovať viaceré bytové domy z jedného používateľského účtu,
- 2.1.5. právo schvaľovať používateľské kontá Vlastníkom v konkrétnom bytovom dome,
- 2.1.6. právo zmazať nevhodný obsah pridaný Vlastníkom,
- 2.1.7. možnosť prideliť majetkové pomery ku konkrétnemu Vlastníkovi,
- 2.1.8. možnosť meniť údaje o Vlastníkoch v rozsahu meno, priezvisko, e-mail,
- 2.1.9. možnosť pozvať Vlastníkov na portál resitech pomocou vygenerovaného URL linku,
- 2.1.10. možnosť komentovať a lajkovať existujúce oznamy,
- 2.1.11. možnosť vytvoriť anketu,
- 2.1.12. možnosť využívať funkciu Kontakty - pridávať telefónne kontakty na firmy, osoby a organizácie, ktoré Objednávateľ uzná za vhodné, aby sa zobrazovali Vlastníkom,
- 2.1.13. nahlasovanie porúch,
- 2.1.14. možnosť vyriešiť nahlásenú poruchu od Vlastníkov.

## **3. PODMIENKY POSKYTOVANIA SLUŽIEB**

- 3.1. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytovať služby objednané Objednávateľom od prvého pracovného dňa nasledujúceho po podpise Zmluvy.
- 3.2. Objednávateľ je oprávnený písomne oznámiť Poskytovateľovi záujem rozšíriť poskytovanie služieb na ďalší bytový dom v jeho správe, a to za podmienok stanovených Zmluvou a týmito VOP. V takom prípade Zmluvné strany podpíšu dodatok k Zmluve, ktorým sa doplní Príloha č.

1 Zmluvy o tento nový bytový dom. Zmluvné strany potvrdzujú, že poskytovanie služieb pre každý jednotlivý bytový dom sa považuje za uzavretie samostatnej Zmluvy, ktorá sa riadi podmienkami stanovenými v Zmluve a týchto VOP, ak nie je Zmluvnými stranami výslovne dohodnuté inak.

- 3.3. Jednotlivé Zmluvy uzatvorené vo vzťahu ku konkrétnym bytovým domom sa považujú za uzavreté na dobu určitú, alebo neurčitú, ktorou je Doba viazanosti, a to v súlade s dobami uvedenými v Prílohe č. 1 Zmluvy.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak žiadna z nich písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane najmenej tri mesiace pred uplynutím Doby viazanosti vo vzťahu ku konkrétnemu bytovému domu, že nemá záujem na ďalšom poskytovaní služieb, predmetná Zmluva sa predlžuje za podmienok stanovených Zmluvou a týmito VOP na rovnaké obdobie, na aké bola uzatvorená, pričom toto obdobie sa považuje za novú Dobu viazanosti („**Opcia**“).
- 3.5. Ak Objednávateľ využije ponuku Poskytovateľa na poskytovanie služieb s dohodnutou Dobou viazanosti, zaväzuje sa, že po dohodnutú Dobu viazanosti zotrvá v zmluvnom vzťahu s Poskytovateľom vo vzťahu ku konkrétnemu bytovému domu, na ktorý sa Doba viazanosti vzťahuje, teda nevykoná žiadny úkon, ktorý by viedol k ukončeniu Zmluvy alebo jej časti (jednotlivej zmluvy o poskytovaní služieb) týkajúcej sa konkrétneho bytového domu, pričom za porušenie tohto záväzku viazanosti sa považuje:
  - 3.5.1. výpoveď Zmluvy alebo jej časti (jednotlivej zmluvy o poskytovaní služieb) Objednávateľom, ak výpovedná doba uplynutie počas dojednanej Doby viazanosti,
  - 3.5.2. žiadosť o ukončenie Zmluvy alebo jej časti (jednotlivej zmluvy o poskytovaní služieb) dohodou, ak by Zmluva alebo jej časť (jednotlivá zmluva o poskytovaní služieb) mala zaniknúť počas dojednanej Doby viazanosti.
- 3.6. Porušením záväzku viazanosti vznikne Poskytovateľovi voči Objednávateľovi právo na doúčtovanie odmeny. Doúčtovaná odmena predstavuje paušalizovanú náhradu škody spôsobenej Poskytovateľovi v dôsledku porušenia zmluvného záväzku viazanosti vzhľadom na benefity, ktoré Poskytovateľ Objednávateľovi poskytol na základe Zmluvy alebo jej časti (jednotlivej zmluvy o poskytovaní služieb).
- 3.7. Základom pre výpočet doúčtovania odmeny je v prípade:
  - 3.7.1. jednoročnej viazanosti suma vo výške 1,2 EUR za každú bytovú a nebytovú jednotku v bytovom dome,
  - 3.7.2. dvojročnej viazanosti suma vo výške 3,12 EUR za každú bytovú a nebytovú jednotku v bytovom dome,
  - 3.7.3. štvorročnej viazanosti suma vo výške 8,64 EUR za každú bytovú a nebytovú jednotku v bytovom dome.
- 3.8. Doúčtovaná odmena bude vypočítaná podľa nasledovného vzorca, ktorý vyjadruje denné klesanie zo základu pre výpočet podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy počas plynutia Doby viazanosti, až do dňa ukončenia Zmluvy alebo prerušenia poskytovania služieb v dôsledku porušenia zmluvného záväzku viazanosti:  
$$\text{Doúčtovaná odmena} = \text{Základ pre výpočet} - (\text{celé dni uplynuté z Doby viazanosti} / \text{celkový počet dní Doby viazanosti} * \text{Základ pre výpočet})$$

#### 4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Objednávateľ je povinný uhrádzať odmenu podľa Zmluvy za poskytované služby riadne a včas.

- 4.2. Objednávateľ sa zaväzuje, že bude priestor Platformy využívať len na zabezpečenie riadnej komunikácie s Vlastníkmi podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s podmienkami stanovenými Zmluvou, týmito VOP a v súlade s platným Etickým kódexom.
- 4.3. Objednávateľ neumožní využívať priestor Platformy tretím osobám, ktoré by mohli priamo alebo nepriamo prostredníctvom Objednávateľa mať záujem na umiestňovaní akéhokoľvek obsahu bez písomného súhlasu Poskytovateľa.
- 4.4. Objednávateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť údajov vedených na Platforme o Vlastníkoch a zaväzuje sa tieto údaje nijako nezneužiť vo svoj prospech alebo v prospech tretej osoby. Zároveň sa zaväzuje tieto údaje nemeniť bez výslovného pokynu alebo žiadosti dotknutého Vlastníka. Splnenie tejto podmienky je povinný vedieť kedykoľvek preukázať.
- 4.5. Objednávateľ je oprávnený nedostupnosť, prípadne iný výpadok služieb na Platforme oznamovať na emailovú adresu: info@resitech.sk.
- 4.6. Poskytovateľ bude udržiavať priestor Platformy prístupný a odstraňovať nedostupnosť služieb bezodkladne. Pokiaľ nebude možné nedostupnosť služieb odstrániť bezodkladne, Poskytovateľ o tejto skutočnosti Objednávateľa informuje a zároveň ho informuje o predpokladanom termíne odstránenia tejto poruchy. Pokiaľ budú služby poskytované prostredníctvom Platformy nedostupné viac ako 5 kalendárnych dní, Poskytovateľ poskytne Objednávateľovi zľavu z odmeny uhrádzanej za tieto služby podľa Zmluvy vypočítanú ako podiel odmeny za daný mesiac a počtu kalendárnych dní daného kalendárneho mesiaca vynásobený počtom kalendárnych dní, kedy bola Platforma nedostupná.
- 4.7. Poskytovateľ je oprávnený prerušiť poskytovanie Služieb v prípade, ak:
  - 4.7.1. je Objednávateľ v omeškaní s úhradou odmeny podľa článku 3 Zmluvy o viac ako 10 kalendárnych dní,
  - 4.7.2. bol na majetok Objednávateľa vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia alebo Objednávateľ vstúpil do likvidácie,pričom v takomto prípade Poskytovateľ nezodpovedá Objednávateľovi za žiadne vzniknuté škody a Objednávateľovi nevzniká nárok na poskytnutie zľavy z odmeny platenej podľa Zmluvy.
- 4.8. Poskytovateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu, najmenej však 3 pracovné dni vopred informovať Objednávateľa o plánovanom obmedzení alebo prerušení poskytovania (dostupnosti) služieb v dôsledku technickej údržby Platformy alebo iných nevyhnutných servisných úkonov.
- 4.9. Poskytovateľ nie je zodpovedný za prerušenie alebo obmedzenie poskytovania služieb Objednávateľovi v prípade:
  - 4.9.1. ak si Objednávateľ poruchu spôsobujúcu prerušenie alebo obmedzenie služieb spôsobil sám a/alebo ak ju spôsobili jeho zamestnanci, prípadne iné osoby, ktorým Objednávateľ umožnil prístup k zariadeniu Platformy,
  - 4.9.2. zásahu tretích osôb,
  - 4.9.3. zásahu vyššej moci (povodeň, požiar, vietor, vojna, zemetrasenie, mimoriadna situácia v dôsledku ktorej Poskytovateľ nemá prístup k odstráneniu príčiny prerušenia alebo obmedzenia služieb po dobu dlhšiu ako 5 pracovných dní a pod., v dôsledku ktorých nebudú dostupné internetové služby),
  - 4.9.4. poruchy na zariadení tretích dodávateľov, najmä v prípade rozsiahleho a dlhodobého výpadku dodávky elektriny, telekomunikačného spojenia atď.,

- 4.9.5. pokiaľ týmto skutočnostiam preukázateľne nebolo možné zabrániť a neboli spôsobené nedbalosťou Poskytovateľa, ale neodvratiteľnou udalosťou, ktorú nebolo možné predvídať alebo jej zabrániť (nemajúcou pôvod v povahe prevádzky služieb podľa Zmluvy).
- 4.10. Objednávateľ berie na vedomie, že o dobu prerušenia poskytovania služieb v súlade s článkom 4 ods. 4.7 a 4.9 týchto VOP sa predlžuje Doba viazanosti.

## **5. UKONČENIE ZMLUVY**

- 5.1. Zmluvu je možné ukončiť:
- 5.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - 5.1.2. uplynutím Doby viazanosti pre posledný zazmluvnený bytový dom v správe Objednávateľa,
  - 5.1.3. výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán,
  - 5.1.4. odstúpením Poskytovateľa z dôvodov uvedených v týchto VOP,
  - 5.1.5. odstúpením Objednávateľa z dôvodov uvedených v týchto VOP.
- 5.2. Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba sú dva mesiace, a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená. V prípade vypovedania Zmluvy Objednávateľom sa uplatnia ustanovenia ods. 3.7 až 3.10 vyššie, ak vo vzťahu ku konkrétnej Zmluve, ktorej sa výpoveď týka, bola dohodnutá Doba viazanosti.
- 5.3. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
- 5.3.1. Objednávateľ je v omeškaní s úhradou odmeny podľa Zmluvy o viac ako 15 dní,
  - 5.3.2. Objednávateľ využíva priestor Platformy v rozpore s touto Zmluvou alebo Etickým kódexom,
  - 5.3.3. Objednávateľ umožní využívať priestor Platformy tretím osobám bez súhlasu Poskytovateľa,
  - 5.3.4. Objednávateľ poruší ustanovenie článku 4 ods. 4.4 týchto VOP.
- 5.4. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak je priestor Platformy nedostupný viac ako 15 kalendárnych dní, okrem prípadov, kedy je táto nedostupnosť spôsobená niektorým z dôvodov uvedených v článku 4 ods. 4.7 a/alebo 4.9 týchto VOP.
- 5.5. V prípade zániku Zmluvy zanikajú automaticky aj všetky jednotlivé zmluvy o poskytovaní služieb vo vzťahu ku všetkým bytovým domom v správe Objednávateľa.
- 5.6. V prípade zániku Zmluvy alebo jej časti je Objednávateľ povinný vo vlastnej réžii si archivovať všetky údaje, informácie a dokumenty, ktoré zdieľal alebo ukladal na Platforme, a to najneskôr ku dňu zániku Zmluvy, s výnimkou prípadov odstúpenia od Zmluvy, kedy Poskytovateľ poskytne Objednávateľovi dodatočnú 30-dňovú lehotu na vykonanie archivácie. Po zániku Zmluvy, resp. uplynutí dodatočnej lehoty na vykonanie archivácie môžu byť všetky údaje Objednávateľa z Platformy vymazané a Poskytovateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré v dôsledku toho môžu Objednávateľovi vzniknúť.

## 6. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

- 6.1. Ak nie je v týchto VOP uvedené inak, všetky oznámenia, výzvy a iné podania medzi Poskytovateľom a Objednávateľom, ktoré sa majú podľa týchto VOP, Zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov urobiť písomne (ďalej len „**písomnosti**“), sa budú považovať za riadne doručené druhej Zmluvnej strane, ak jej budú doručené ktorýmkoľvek z nasledujúcich spôsobov:
  - 6.1.1. osobným doručením adresátovi na adresu uvedenú v objednávke alebo oznámenú po uzavretí Zmluvy, alebo na adresu sídla zapísanú v obchodnom registri, resp. na adresu miesta podnikania zapísanú v živnostenskom registri,
  - 6.1.2. doručením prostredníctvom poštového doručovateľa,
  - 6.1.3. kuriérskou službou
  - 6.1.4. elektronicky (e-mailom) na elektronickú adresu, uvedenú Objednávateľom v jeho užívateľskom účte alebo uvedenú Objednávateľom v objednávke a v prípade Poskytovateľa na adresu [info@resitech.sk](mailto:info@resitech.sk), [paciga@resitech.sk](mailto:paciga@resitech.sk) alebo [faktury@resitech.sk](mailto:faktury@resitech.sk).
- 6.2. Pri osobnom doručovaní sa písomnosti považujú za doručené dňom vyznačeným na potvrdení prevzatia písomnej zásielky jej adresátom (napr. potvrdenie prevzatia na kópii doručovanej písomnosti), alebo dňom odmietnutia prevzatia osobne doručovanej písomnosti.
- 6.3. Písomnosti, ktoré Poskytovateľ alebo Objednávateľ doručuje podľa bodu prostredníctvom poštového doručovateľa (ďalej len „**zásielka**“), sa považujú za doručené ich adresátovi (alebo osobe ním splnomocnenej na preberanie zásielok):
  - 6.3.1. dňom prevzatia zásielky,
  - 6.3.2. dňom, kedy adresát resp. ním splnomocnená osoba na preberanie zásielok odoprel zásielku prevziať,
  - 6.3.3. dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, ak nebolo možné zistiť adresáta alebo osobu ním splnomocnenú na preberanie zásielok na adrese uvedenej v písomnej objednávke alebo poslednej známej adrese.
- 6.4. Písomnosti doručované kuriérskou službou sa považujú za doručené dňom uvedeným v potvrdení o doručení alebo dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti adresátom.
- 6.5. Písomnosti doručované elektronicky (e-mailom) sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po dni, v ktorom bola e-mailová správa odoslaná.
- 6.6. Každá Zmluvná strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie a e-mailovej adresy, a to bezodkladne po tom, čo takáto zmena nastala.

## 7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Tieto VOP platia pre všetky Zmluvy, ktoré sú uzavreté medzi Poskytovateľom a Objednávateľom za účelom využívania služieb prostredníctvom Platformy.
- 7.2. Poskytovateľ si vyhradzuje právo na zmenu týchto VOP. Tieto VOP dňom nadobudnutia účinnosti nahrádzajú doteraz platné všeobecné obchodné podmienky Poskytovateľa. Vzťah Poskytovateľa a Objednávateľa sa riadi tými VOP, ktoré boli platné a účinné v deň uzatvorenia Zmluvy.

- 7.3. Na vzťahy medzi Poskytovateľom a Objednávateľom, ktoré nie sú upravené Zmluvou alebo týmito VOP, sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.4. Objednávateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s týmito VOP a zaväzuje sa ich dodržiavať.
- 7.5. Tieto VOP nadobúdajú platnosť a účinnosť od 01.11.2020.