

Umowa serwisu System Obsługi Najmu

§ 1. Definicje

1. Niniejsza Umowa określa ogólne warunki świadczenia usług za pomocą serwisu dostępnego pod adresem <https://systemobsluginajmu.pl> Operatora.

2. Niniejsza Umowa została sporządzona w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2002r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. 2013 poz. 1422).

3. Terminy użyte w Umowie oznaczają:

Cennik – dokument zawierający opłaty pobierane przez Operatora od Użytkownika za usługi świadczone w ramach Umowy. Cennik stanowi załącznik numer 1 do Umowy.

Hasło - indywidualny ciąg znaków wybranych przez Użytkownika, służący do logowania się do Konta. Użytkownik wybiera co najmniej 8 znaków. Hasło jest szyfrowane jednostronnym algorytmem i jego odzyskanie jest niemożliwe. W przypadku utraty Hasła Operator utworzy nowe Hasło.

Konto - prowadzone dla Użytkownika przez Operatora pod wybraną przez Użytkownika nazwą (mającą postać e-maila) konto będące zbiorem zasobów, w którym gromadzone są dane Użytkownika oraz informacje o jego działaniach w ramach Serwisu. Użytkownik może tworzyć kolejne Konta.

Operator lub **SON** – System Obsługi Najmu sp. z o.o., adres siedziby: Kraków, Henryka Pachonńskiego 32a/27, 31-223 Kraków, wpis do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000604035, NIP: 9452191405, REGON: 363795337, kapitał zakładowy w wysokości 5.000 zł.

Serwis - serwis internetowy znajdujący się pod adresem elektronicznym <https://systemobsluginajmu.pl/> lub domenami użytkowników przekierowanymi na adres IP serwisu, prowadzony przez Operatora i stanowiący jego własność.

Umowa - niniejszy dokument, zawarta między Użytkownikiem, a SON z chwilą akceptacji umowy przez Użytkownika, określająca zasady korzystania z Serwisu, w tym w szczególności prawa i obowiązki Użytkowników oraz SON.

Usługi - wszelkie usługi wykonywane przez Operatora na rzecz Użytkownika w ramach Umowy.

Użytkownik - podmiot, który poprzez akceptację Umowy uzyskał dostęp do usług świadczonych przez Operatora. Użytkownikiem może być osoba fizyczna, która ukończyła 18 lat i posiada pełną zdolność do czynności prawnych, przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. 2015 nr 0 poz. 584) – będący osobą fizyczną, osobą prawną lub jednostką organizacyjną niebędącą osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonujący we własnym imieniu działalność gospodarczą.

§ 2. Ogólne warunki świadczenia usług drogą elektroniczną

1. Zawartość stron Serwisu stanowi własność Operatora i jest prawnie chroniona.

2. Korzystanie z Serwisu może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych w treści niniejszej Umowy.

3. Nazwy handlowe, nazwy, opisy lub znaki towarowe opublikowane na stronach Serwisu podlegają ochronie prawnej. Jakikolwiek ich wykorzystywanie odbywać się może jedynie za uprzednią pisemną (lub mailową) zgodą Operatora.

4. Użytkownik, korzystając z Serwisu nie powinien w szczególności:
 - a. wykonywać jakichkolwiek działań mogących utrudnić lub zakłócić funkcjonowanie Serwisu;
 - b. wykonywać jakichkolwiek działań naruszających prawa osób trzecich;
 - c. dostarczać treści o bezprawnym charakterze.

§ 3. Warunki techniczne korzystania z Serwisu

1. Właścicielem Serwisu jest Operator.
2. W celu korzystania z Serwisu Użytkownik powinien posiadać komputer lub inne urządzenie z zainstalowanym oprogramowaniem pozwalającym na przeglądanie stron internetowych (w szczególności: Edge, Firefox, Chrome, lub Safari w najnowszych dostępnych wersjach), oraz dostęp do sieci Internet.
3. W celu założenia Konta i korzystania z niego Użytkownik powinien posiadać aktywny adres poczty elektronicznej (E-mail).
4. Korzystanie z Serwisu wymaga włączonej obsługi JavaScript, cookies oraz sesji.
5. W ramach Serwisu zabronione jest korzystanie z wirusów, botów, robaków bądź innych kodów komputerowych, plików lub programów (w szczególności automatyzujących procesy skryptów i aplikacji bądź innych kodów, plików lub narzędzi).
6. Użytkownik przyjmuje do wiadomości, że korzystanie z oprogramowania typu wtyczki, rozszerzenia, skrypty przeglądarek internetowych może spowodować nieprawidłowe funkcjonowanie Serwisu lub może całkowicie uniemożliwić korzystanie z niego.

§ 4. Rejestracja i utworzenie Konta

1. Korzystanie z Usług Serwisu możliwe jest wyłącznie po uprzednim dokonaniu rejestracji.
2. Użytkownik dokonuje rejestracji poprzez wypełnienie formularza dostępnego na stronie <https://systemobsluginajmu.pl/>.
3. Rejestracja jest bezpłatna.
4. Użytkownik w formularzu podaje swoje dane osobowe oraz dane rejestrowe w zakresie niezbędnym do utworzenia Konta oraz korzystania z Usług Serwisu.
5. Po wypełnieniu formularza Operator przesyła na adres poczty elektronicznej Użytkownika wiadomość o rozpoczętym procesie Rejestracji wraz z linkiem aktywującym Konto. Rejestracja zostanie zakończona z chwilą aktywacji Konta. Operator potwierdza zakończenie Rejestracji. Od tego momentu Użytkownik może korzystać z Konta. Po utworzeniu Konta Użytkownik może dokonać wyboru formy korzystania z Usług Serwisu.
6. Rejestrując Konto Użytkownik akceptuje niniejszą Umowę, wyraża zgodę na jej warunki oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania. Od momentu aktywacji Konta Umowa uważana jest za zawartą.
7. Zabrania się udostępniania swojego Konta osobom trzecim, chyba że z Konta korzysta upoważniony pracownik lub współpracownik Użytkownika.

8. Użytkownik loguje się do swojego Konta za pomocą E-maila i Hasła. Hasło ma charakter poufny. Użytkownik powinien niezwłocznie zgłosić Operatorowi każde naruszenie poufności Hasła.

9. W celu zapewnienia właściwej ochrony Użytkownik powinien dokonywać zmiany Hasła co najmniej raz w miesiącu.

10. W przypadku zgubienia Hasła pozwalającego na zalogowanie się do Konta, Użytkownik powinien skorzystać z opcji „przypomnij hasło”, udostępnionej na stronie logowania. Operator przesyła na adres poczty elektronicznej Użytkownika link aktywujący zmianę Hasła.

11. Użytkownik będący przedsiębiorcą wyraża zgodę na wykorzystywanie przez Operatora znaków towarowych (logotypów) Użytkownika w materiałach reklamowych, w serwisie Operatora oraz na stronach internetowych należących do Operatora, również w celach marketingowych, bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

12. Operator zapewni dostępność do Konta, Usług i Serwisu w wymiarze 95 % czasu w skali roku. W przypadku, gdy przerwa lub czasowe zawieszenie dostępności Usług, Serwisu lub Konta będą możliwe do przewidzenia, Operator powiadomi Użytkownika o takich zdarzeniach z wyprzedzeniem, umieszczając informację na stronie głównej Serwisu lub wysyłając ją na adres poczty elektronicznej Użytkownika podany podczas Rejestracji. W przypadku zdarzeń nagłych informacja pojawi się niezwłocznie na stronie Serwisu.

§ 5. Usługi w ramach Konta

1. Operator Serwisu umożliwia jego Użytkownikom dostęp do systemu zarządzania najmem.

2. Zakres Usług dostępnych dla Użytkownika zależy od pakietu, z którego korzysta. Dostępne pakiety, zakres wchodzących w nich Usług oraz cena pakietu, określona jest w Cenniku.

3. W celu zmiany wybranego pakietu Użytkownik powinien skontaktować się z Operatorem lub skorzystać z funkcji zmiany pakietu w Koncie, jeżeli taka funkcja zostanie udostępniona.

§ 6. Obsługa płatności Użytkowników Serwisu

1. Operator Serwisu umożliwia jego Użytkownikom dostęp do systemu zarządzania płatnościami należnymi im od najemców.

2. Każdy Użytkownik Systemu może rozpocząć korzystanie z opisanego w niniejszym paragrafie systemu zarządzania płatnościami począwszy od kolejnego, pełnego okresu rozliczeniowego najemców, przypadającego po wyrażeniu przez Użytkownika pisemnej deklaracji o przystąpieniu do korzystania z tej usługi. Przedmiotowa deklaracja powinna zostać przesłana na adres e-mail Operatora.

3. System zarządzania płatnościami, o którym mowa w ust. 1, polega na utrzymywaniu indywidualnego rachunku bankowego dla każdego z najemców, właścicieli i kontrahentów Użytkownika. Za utworzenie i utrzymywanie każdego z indywidualnych rachunków bankowych odpowiedzialny będzie Operator. Na taki rachunek bankowy każdy najemca będzie wpłacał należności za czynsz i inne opłaty w terminie określonym w umowie najmu. Data wpływu należności na indywidualny rachunek bankowy będzie uznawana za datę spełnienia wszelkich zobowiązań najemcy, które ten ma względem Użytkownika Serwisu, a wynikających z umowy najmu, na co Użytkownik Serwisu wyraża zgodę. Zobowiązanie najemcy wobec Użytkownika Serwisu będzie uznawane za wykonane w wysokości wpłaconej rzeczywiście przez Najemcę na indywidualny rachunek bankowy i niezależnie od faktu czy Operator Serwisu przekaże stosowne środki Użytkownikowi Serwisu. Użytkownik zobowiązany jest poinformować najemcę, że spłata czynszu i innych opłat na indywidualny rachunek bankowy, o którym mowa w niniejszym

ustępie, powoduje wywiązanie się z zobowiązania względem Użytkownika, do kwoty faktycznie wpłaconej na ten rachunek.

4. Operator Serwisu zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zaksięgowania płatności każdego najemcy na jego indywidualnym rachunku bankowym, do przekazania tych środków pieniężnych na rachunek bankowy Użytkownika.

5. Indywidualny numer rachunku bankowego będzie wskazywany na każdej fakturze lub rachunku, który jest generowany dla poszczególnego najemcy przez Operatora Serwisu za pośrednictwem Banku Santander.

6. Użytkownik może w każdym momencie zrezygnować z możliwości korzystania z usługi obsługi płatności należnych mu od najemców. Po rezygnacji przez Użytkownika z możliwości korzystania z tej usługi, Użytkownik będzie otrzymywał od najemców płatności na zasadach obowiązujących przed rozpoczęciem korzystania z tej usługi. W przypadku gdy na rachunek bankowy nadal będą trafiały należności od najemców, za miesiąc, w którym przelew dotarł na konto Operator pobierze opłaty zgodne z Cennikiem.

§ 7. Obsługa wiadomości SMS

1. Operator Serwisu umożliwia zainteresowanym Użytkownikom możliwość wysyłki SMS.

2. Każdy Użytkownik Systemu może rozpocząć korzystanie z usługi wysyłki sms po wyrażeniu przez Użytkownika pisemnej deklaracji o przystąpieniu do korzystania z tej usługi. Przedmiotowa deklaracja powinna zostać przesłana Operatorowi na jego adres e-mail.

3. Usługa SMS, o której mowa w ust. 1 polega na umożliwieniu wysyłki SMS na numery telefonów wprowadzone do SON, w formie bez numeru telefonu nadawcy, który zostaje zastąpiony słowem „Wynajem” lub innym stworzonym na prośbę użytkownika. Nazwa nie może mieć więcej niż 9 znaków i musi być zgodna z regulaminem serwisu serwarsms.pl, za pośrednictwem którego usługa jest wykonywana. Za zlecenie wysyłki i komunikację z serwarsms.pl odpowiedzialny będzie Operator.

4. Użytkownik może w każdym momencie zrezygnować z możliwości korzystania z usługi obsługi płatności należnych mu od najemców. Po rezygnacji przez Użytkownika z możliwości korzystania z usługi obsługi wiadomości SMS, Użytkownik będzie mógł wysyłać wiadomości za pośrednictwem serwisu serwarsms.pl po podpisaniu odrębnej umowy tym serwisem.

§ 8. Płatności

1. Użytkownik uiszcza opłaty wskazane w Umowie z dołu. Opłaty określa Cennik.

2. Opłaty będą uiszczane na podstawie faktury wystawionej i przesłanej przez Operatora w Koncie lub na adres e-mail Użytkownika, do dnia 5 każdego miesiąca, następującego po miesiącu, za który została naliczona opłata.

3. Opłaty będą płatne na rachunek wskazany w fakturze.

4. W relacjach z Użytkownikami, nie będącymi konsumentami w rozumieniu Ustawy kodeks cywilny, Operator zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości opłat określonych w Umowie lub do wprowadzenia nowych opłat w każdym momencie.

5. Operator może zmienić wysokość opłat dla Użytkownika, będącego konsumentem w rozumieniu Ustawy kodeks cywilny, tylko z ważnego powodu, za który strony uważają co najmniej jeden z poniższych powodów:

- a. zmiana któregośkolwiek wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny o co najmniej 1 punkt procentowy w stosunku do wskaźnika ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny za analogiczny okres roku poprzedniego, jeżeli zmiana ta miała miejsce nie później niż 6 miesięcy przed zmianą przez Operatora wysokości danej opłaty. Podwyższenie opłaty na tej podstawie może nastąpić tylko raz w roku kalendarzowym,
 - b. zmiana przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny o co najmniej 1 punktu procentowego, jeżeli ta zmiana miała miejsce nie później niż 6 miesięcy przed zmianą przez Operatora wysokości danej opłaty. Podwyższenie opłaty na tej podstawie może nastąpić tylko raz w roku kalendarzowym,
 - c. wprowadzenie nowych usług lub produktów, z tym że zmiana wysokości opłaty będzie dotyczyła jedynie tych nowych usług lub produktów, korzystanie z nich nie będzie dla Użytkownika obowiązkowe, a niekorzystanie nie będzie wiązało się dla Użytkownika z kosztami,
 - d. zmiana zakresu świadczenia dotychczasowych usług lub produktów, która powoduje zmianę kosztów świadczenia tych usług lub produktów o co najmniej 5%, z tym że zmiana wysokości opłaty będzie dotyczyła jedynie tych zmienionych usług lub produktów, a kierunek zmian wysokości opłat będzie zgodny z kierunkiem zmian kosztów, nie przekroczy jednokrotności tej zmiany i nastąpi nie później niż w ciągu 6 miesięcy od zmiany zakresu świadczenia dotychczasowych usług lub produktów.
6. W przypadkach określonych w ust. 5 lit. a – d powyżej, Operator może również wprowadzić opłaty za bezpłatne usługi świadczone w ramach Umowy Użytkownikowi, będącemu konsumentem, przy czym wprowadzona opłata nie może być większa niż 20 zł za daną usługę (jedorazowe wykonanie danej usługi) lub 100 zł za pakiet danej usługi wykonanej w danym miesiącu.
7. Podwyższenie opłaty dla Użytkowników będących konsumentem nie może przekroczyć dwukrotności dotychczasowej wysokości opłaty.
8. O zmianie opłat Operator poinformuje Użytkownika w wiadomości elektronicznej, wysłanej na adres e-maila Użytkownika, na miesiąc przed wprowadzeniem planowanej zmiany.
9. Zmienione opłaty obowiązują Użytkownika od daty określonej przez Operatora, chyba że Użytkownik w terminie 14 dni od dnia przekazania powiadomienia o zmienionych opłatach, wypowiedzi Umowę. Jeżeli Użytkownik nie dokona wypowiedzenia Umowy, przyjmuje się, że Użytkownik wyraża zgodę na zmiany. Zmiana opłat na zasadach określonych w niniejszym paragrafie nie wymaga aneksu do Umowy.
10. W przypadku braku dostarczenia Faktury lub w przypadku braku możliwości pobrania wystawionej Faktury z Panelu klienta, Użytkownik powinien niezwłocznie zgłosić się do Operatora. Operator niezwłocznie prześle do Użytkownika fakturę na wskazany adres e-mail.
11. Użytkownik wyraża zgodę na przesyłanie mu faktur w formie elektronicznej, na jego adres e-mail, lub udostępnianie ich w panelu klienta.

§ 9. Zmiana Umowy

1. Operator zastrzega sobie prawo zmiany Umowy (w tym dodanie nowego pakietu lub zmianę Usług wchodzących w skład pakietu) z ważnego powodu. W przypadku Użytkowników, którzy zawarli Umowę w charakterze konsumenta, zmiana Umowy może nastąpić jedynie w przypadku zaistnienia co najmniej jednego z poniższych ważnych powodów:

- a. wydanie orzeczenia sądu powszechnego lub wydanie decyzji, zalecenia, rekomendacji lub innego wiążącego Operator aktu przez organ administracji publicznej, skutkujący koniecznością wprowadzenia zmian w Umowie, przy czym zmiany będą dotyczyły wyłącznie postanowień wymagających zmiany na podstawie tego orzeczenia, decyzji, zalecenia, rekomendacji lub innego aktu wiążącego Operator,
- b. zmiana stanu prawnego skutkująca koniecznością wprowadzenia zmian w Umowie, przy czym zmiany będą dotyczyły wyłącznie postanowień wymagających zmiany na podstawie tych zmienionych przepisów prawa,
- c. wprowadzenie nowych produktów lub usług, przy czym zmiana Umowy może dotyczyć jedynie wprowadzenia postanowień lub zmiany postanowień związanych z tymi produktami lub usługami, korzystanie z nich nie będzie dla Użytkownika obowiązkowe, a niekorzystanie nie będzie wiązało się dla Użytkownika z kosztami,
- d. poprawa przez Operatora istniejących funkcji, produktów lub świadczonych usług w celu zwiększania poziomu bezpieczeństwa, ochrony danych osobowych lub polepszenia użyteczności udostępnianych funkcji, produktów lub usług świadczonych przez Operatora, przy czym zmiana Umowy może dotyczyć jedynie wprowadzenia postanowień lub zmiany postanowień związanych z tymi funkcjami, produktami lub usługami,
- e. rezygnacja z niektórych funkcji, produktów lub usług lub zmiana istniejących funkcji, produktów lub usług świadczonych przez Operatora ze względu na dalszą niemożność świadczenia danej usługi w dotychczasowej formie lub udostępniania funkcji w dotychczasowej formie lub oferowania produktu, spowodowaną wycofaniem usługi, produktu lub funkcji z oferty Operatora albo ustaniem umowy Operatora z podmiotem, z którego usług Operator korzystał, świadcząc daną usługę lub udostępniając daną funkcję lub oferując produkt, przy czym zmiana Umowy może dotyczyć, jedynie wprowadzenia, usunięcia lub zmiany postanowień związanych z tymi funkcjami, produktami lub usługami,
- f. konieczność doprecyzowania postanowień Umowy lub wprowadzenia zmian redakcyjnych, które nie będą miały niekorzystnego wpływu na treść praw i obowiązków Użytkowników

2. SON poinformuje Użytkowników o zmianie Umowy, wprowadzeniu opłat lub zmiany wysokości opłat i o dacie wejścia w życie tych zmian przesyłając stosowną wiadomość na adresy e-mail Użytkowników.

3. Zmiany Umowy, wprowadzone opłaty lub zmiany wysokości opłat obowiązują Użytkownika od terminu określonego przez Operatora, nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych od momentu poinformowania Użytkownika o zmianie. Użytkownik uprawniony jest do niez zaakceptowania zmian. W tym celu Użytkownik musi przesłać do Operatora wypowiedzenie umowy w terminie 14 dni od otrzymania informacji o zmianie. Jeżeli Użytkownik nie wypowie Umowy wiążącej go z Operatorem, przyjmuje się, że wyraża zgodę na zmiany. Wypowiedzenie następuje ze skutkiem natychmiastowym. Wypowiedzenie należy przesłać na adres e-mail kontakt@systemobsluginajmu.pl lub pisemnie na adres siedziby Operatora.

§ 10. Rozwiązanie Umowy

1. Użytkownik może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez podania przyczyny.
2. Rozwiązanie Umowy przez Użytkownika następuje poprzez wysłanie e-mail na adres kontakt@systemobsluginajmu.pl. Wszelkie dane użytkownika zostaną bezpowrotnie usunięte.
3. SON może wypowiedzieć Umowę z Użytkownikiem w każdym czasie z ważnego powodu. W przypadku Użytkowników, którzy zawarli Umowę w charakterze konsumenta, za ważny powód uważa się jedynie co najmniej jedną z poniższych przyczyn:
 - a. jeżeli okaże się, że karta płatnicza, z której korzysta Użytkownik nie należy do niego (nie została mu wydana przez bank);

- b. jeżeli Użytkownik wykorzysta lub spróbuje wykorzystać Serwis lub Konto do popełnienia przestępstwa;
 - c. jeżeli Użytkownik będzie zalegał przez co najmniej 30 dni z zapłatą wobec SON kwoty wynoszącej co najmniej 20 zł, i pomimo otrzymania ponaglenia w Koncie lub na adres e-mail nie ureguluje tej kwoty w całości w terminie kolejnych 14 dni od otrzymania ponaglenia;
 - d. Użytkownik, korzystający z bezpłatnego pakietu Usług, nie zalogował się do Konta przez co najmniej 6 miesięcy przed otrzymaniem oświadczenia o wypowiedzeniu;
 - e. SON postanowi zamknąć Serwis (wtedy wypowiedzenie umowy otrzymają wszyscy Użytkownicy).
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu SON wyśle na adres e-mail Użytkownika. Umowa ustaje z upływem 14 dni od momentem otrzymania przez Użytkownika tego oświadczenia. Od tego momentu Użytkownik nie może korzystać z Konta.

§ 11. Wyłączenie odpowiedzialności

1. Operator nie bierze odpowiedzialności za ograniczenia i wady oprogramowania/środowiska zewnętrznego, które może być potrzebne do realizacji usługi głównej. Interfejsy zewnętrzne, integracje lub oprogramowanie mają określoną funkcjonalność, przepustowość, licencję i standardy, które mogą być zmieniane w zależności od wielu czynników prawno-technicznych. W przypadku, gdy dany element systemu nie spełnia założeń Użytkownika, Użytkownik jest uprawniony do zgłoszenia dot. możliwości zmiany elementu systemu opartego o zewnętrzne oprogramowanie/środowisko, jednak końcowa decyzja należy do Operatora.
2. Operator nie jest odpowiedzialny wobec osób trzecich za szkodę powstałą w wyniku korzystania przez Użytkownika z Usługi. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami do Operatora, Operator niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Użytkownika. W przedmiotowym przypadku Użytkownik zobowiązany jest zwolnić Operatora od odpowiedzialności, zwrócić poniesione z tego tytułu koszty, w tym zapłacone przez Operatora kary umowne, oraz zaspokoić roszczenia osób trzecich w sposób przewidziany w przepisach prawa.
3. Operator nie ponosi odpowiedzialności za:
 - a) skutki wynikające z wejścia przez osoby trzecie w posiadanie Hasła do Konta należącego do Użytkownika;
 - b) przerwy w świadczeniu Usług zaistniałe z przyczyn technicznych (np. konserwacja, przegląd, wymiana sprzętu) lub niezależnych od Operatora, przestoje wynikające z problemów występujących w ramach infrastruktury sieciowej Operatorów telekomunikacyjnych (np. Hosting, brak Internetu w serwerowni, brak prądu);
 - c) brak Dostępu do Serwisu lub jego niesprawność wynikającą z nadużycia, oszustwa lub siły wyższej.
4. Operator nie ponosi odpowiedzialności za treść Wiadomości SMS oraz E-mail przesyłanych przez Użytkownika, a w szczególności za przesyłanie niezamówionych Informacji handlowych w rozumieniu przepisów ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. 2013 poz. 1422) lub wykonywanie marketingu bezpośredniego na podstawie art. 172 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j Dz.U. z 2014 poz. 243). Obowiązek uzyskania zgody leży po stronie Użytkownika wysyłającego Informacje handlowe odbiorcom wiadomości lub wykonywanie działań marketingowych wobec użytkowników końcowych i użytkowników w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j Dz.U. z 2014 poz. 243). W przypadku naruszenia postanowienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, ust. 2 stosuje się odpowiednio.
5. W maksymalnym zakresie dozwolonym przez obowiązujące prawo, z wyjątkiem przypadków wyraźnie określonych w niniejszej Umowie, żadna ze stron nie udziela jakiegokolwiek wyraźnej, dorozumianej, ustawowej czy innej gwarancji, w tym w stopniu nieograniczonym gwarancji wartości handlowej, przydatności do

określonego celu i nienaruszania praw. Operator nie składa żadnych oświadczeń co do treści ani informacji dostępnych w usłudze lub udostępnianych za jej pośrednictwem.

6. Operator nie ponosi odpowiedzialności za treść i formę informacji umieszczanych przez Użytkowników w Serwisie.

7. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za złamanie prawa bądź szkodę wywołaną jego działaniami w Serwisie, w szczególności za podanie niezgodnych z prawem danych lub nieprawdziwych danych osobowych, ujawnienie tajemnicy służbowej lub innej informacji poufnej, naruszenie dóbr osobistych lub praw autorskich oraz praw pokrewnych.

8. Odpowiedzialność Operatora ograniczona jest do szkód spowodowanych z winy umyślnej Operatora.

9. Niniejszy paragraf w zakresie ustępu 1-3, 5 i 8 nie stosuje się do Użytkowników, którzy zawarli Umowę i korzystają z Serwisu w charakterze konsumenta w rozumieniu Ustawy kodeks cywilny.

§ 12. Prawa własności intelektualnej

1. Użytkownik przyjmuje do wiadomości, że jedynym podmiotem, któremu przysługują wszelkie prawa własności intelektualnej, w tym prawa majątkowe autorskie, do Serwisu, należą do właściciela Serwisu - Operatora.

2. Korzystanie z Usług Operatora nie może wykraczać poza zakres określony Umową. Użytkownik nie jest uprawniony do dokonywania jakiegokolwiek modyfikacji Serwisu. Korzystanie z Serwisu możliwe jest jedynie przy wykorzystaniu i w zakresie, jaki umożliwiają dostarczone Użytkownikowi w tym celu przez Operatora narzędzia programistyczne.

3. Użytkownik nie jest uprawniony do jakiegokolwiek zwielokrotniania, udostępniania osobom trzecim, opracowywania w całości lub części podobnego systemu przy wykorzystaniu Serwisu jako wzoru, lub innych czynności naruszających prawa autorskie Operatora. Powyższe ograniczenie w korzystaniu z Serwisu nie narusza dozwolonego korzystania przez przepis art. 75 ust. 2 i 3 ustawy o prawach autorskich i prawach pokrewnych.

4. Użytkownik nie jest uprawniony, niezależnie od wykorzystanych środków technicznych, do umożliwienia osobom trzecim korzystania z Serwisu ani też wykorzystywania Serwisu dla potrzeb osób trzecich w jakikolwiek inny sposób, niż opisany w ust. 2.

§ 13. Reklamacje

1. Użytkownik uprawniony jest do złożenia pisemnej reklamacji dotyczącej świadczonych Usług. Reklamacja może być złożona pisemnie na adres Operatora, telefonicznie pod numerem: +48 57 56 56 112, drogą elektroniczną poprzez formularz kontaktowy dostępny na stronie Serwisu lub na adres poczty elektronicznej kontakt@systemobsluginajmu.pl

2. W reklamacji Użytkownik powinien określić przyczynę złożenia reklamacji oraz zakres działań, których wykonania Użytkownik oczekuje od Operatora. Reklamacja powinna także zawierać dane Użytkownika oraz E-mail. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, SON może zażądać dostarczenia dodatkowych informacji lub dokumentów.

3. Reklamacje rozpatrywane są w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania przez Operatora.

4. Odpowiedzi na reklamacje SON przesyła:

- a. na adres korespondencyjny podany przez Użytkownika; lub

- b. na adres elektroniczny podany przez Użytkownika; lub
- c. na innym trwałym nośniku.

§ 14. Powierzenie danych osobowych

1. Jeżeli realizacja Umowy będzie się wiązać z dostępem przez Operatora do danych osobowych, w stosunku do których administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, „RODO”) jest Użytkownik, Użytkownik i Operator zawrą Umowę powierzenia danych osobowych zgodną z wymaganiami art. 28 RODO. Umowa ta będzie zgodna z wzorem znajdującym się na stronie internetowej https://systemobsluginajmu.pl/doc/Umowa_powierzenia_SON.pdf. Użytkownik zobowiązuje się do zawarcia tej umowy poprzez zaznaczenie stosownego checkboxa w Serwisie. Podpisanie Umowy powierzenia danych osobowych jest niezbędne do korzystania z Usług, które wymagają powierzenia przez Użytkownika Danych osobowych Operatorowi.

§ 15. Odstąpienie od Umowy

1. Użytkownik będący konsumentem w rozumieniu przepisów Ustawy kodeks cywilny, może odstąpić od Umowy,. Użytkownik ten może odstąpić od Umowy bez podania przyczyny i ponoszenia kosztów w terminie 14 dni od jej zawarcia. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie oświadczenia przed jego upływem. W przypadku odstąpienia Umowę uważa się za niezawartą.
2. W terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Użytkownika o odstąpieniu od umowy, SON zwróci mu wszelkie płatności otrzymane od Użytkownika, z wyjątkiem opłat za Usługi wykonane do czasu odstąpienia od Umowy, jeżeli Użytkownik złożył wyraźne oświadczenie zawierające żądanie wykonania tych pobrań przed upływem okresu na odstąpienie od Umowy. Zwrot płatności będzie dokonany przy użyciu takich samych sposobów płatności, jakie zostały użyte w pierwotnej transakcji, chyba że SON otrzyma zgodę na inne rozwiązanie.
3. Oświadczenie o odstąpieniu Użytkownik powinien wysłać na adres siedziby lub adres e-mail SON. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone na wzorze stanowiącym załącznik nr 2 do Ustawy o prawach konsumenta.

§ 16 Postanowienia końcowe

1. Prawem właściwym dla Umowy pomiędzy Użytkownikiem a Operatora jest prawo polskie. Wszelkie spory związane z usługami świadczonymi przez Operatora dla Użytkowników, którzy zawarli Umowę w charakterze konsumenta, będą rozstrzygane przez właściwe polskie sądy powszechne. Wszelkie spory związane z usługami świadczonymi przez Operatora dla Użytkowników, którzy zawarli Umowę w innym charakterze niż konsument, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby SON.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego.
3. Użytkownik ponosi koszty korzystania ze środków porozumiewania się na odległość, w szczególności z sieci telekomunikacyjnej, według taryfy swojego operatora
4. Jeśli poszczególne postanowienia Umowy okażą się nieważne lub bezskuteczne w całości lub w części z dowolnej przyczyny, inne postanowienia pozostają w mocy.

5. Użytkownicy, którzy zawarli Umowę w charakterze konsumenta, mają możliwość skorzystania z alternatywnych, pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń. Zasady dostępu do tych procedur dostępne są w siedzibach lub na stronach internetowych podmiotów uprawnionych do pozasądowego rozpatrywania sporów. Mogą nimi być w szczególności rzecznicy praw konsumenta lub Wojewódzkie Inspektoraty Inspekcji Handlowej, których lista jest dostępna na stronie internetowej Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów pod adresem http://www.uokik.gov.pl/spory_konsumenckie.php.

6. Użytkownik, który zawarł Umowę w charakterze konsumenta, uprawniony jest do skorzystania z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów za pośrednictwem platformy ODR, funkcjonującej w krajach Unii Europejskiej, dostępnej na stronie internetowej pod adresem: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. W tym trybie pozasądowym skargi rozpatrywać może tylko jeden z uprawnionych podmiotów (zwany podmiotem ADR) i tylko wówczas, gdy SON i Użytkownik wcześniej zgodzą się na rozpatrzenie sprawy przez określony podmiot ADR, zgodnie z jego regulaminem. Wykaz podmiotów ADR znajduje się na stronie internetowej platformy ODR. SON również może złożyć wniosek o wszczęcie pozasądowego rozstrzygnięcia sporu przeciwko Użytkownikowi za pośrednictwem platformy ODR – jeśli obie strony wcześniej zgodzą się na takie rozwiązanie, a regulamin podmiotu ADR i prawo nie wyłączają takiej możliwości.

7. W razie zmiany danych podanych Operatora, w tym danych kontaktowych, Użytkownik musi poinformować o tym Operatora niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od zaistniałej zmiany. Jeżeli Użytkownik nie poinformuje Operatora o zmianie adresu e-mail określonym w terminie określonym w zdaniu poprzednim, to Operator będzie przysyłać Użytkownikowi korespondencję oraz kontaktować się z Użytkownikiem zgodnie z dotychczas wskazanym adresem.

8. Cennik jest integralną częścią Umowy.

Załącznik nr 1 – Cennik

OPLATY W RAMACH PAKIETÓW

	STARTER	PRO	PRO+
	Jeśli masz kilka mieszkań 0 zł	Dla inwestorów i zarządców 2 zł netto za najemcę (lub 5 zł netto za mieszkanie w przypadku mieszkań z jednym najemcą lub bez najemców). Faktura nie może wynieść mniej niż 30 zł netto. W mieszkaniach powyżej 2 najemców - 2 zł za najemcę. Mieszkania poniżej 2 najemców - 5 zł per mieszkanie.	Dla inwestorów potrzebujących niestandardowych rozwiązań x zł Wycena indywidualna zależna o potrzeb Użytkownika
Dostępne miejsce	1 GB	50 GB	50 GB
Ilość użytkowników	Jeden	Bez limitu	Bez limitu
Ilość nieruchomości	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu
Kopia bezpieczeństwa	Codziennie (3 dni wstecz)	Codziennie (14 dni wstecz)	Codziennie (14 dni wstecz)
Szybkość pomocy	Do 5 dni roboczych	Do 2 dni roboczych	Do 2 dni roboczych
Rozliczanie liczników	V	V	V

Panel najemcy	V	V	V
Komunikacja e-mail z najemcami	V	V	V
Komunikacja SMS z najemcami	X	V	V
Panel właściciela	X	V	V
Wystawianie faktur za właścicieli	X	V	V
Płatności masowe	X	V	V
Możliwość dodania kilku oddziałów firmy	X	V	V
Generowanie umów, protokołów etc.	X	V	V
Obsługa zgłoszeń, usterek	X	V	V
Obsługa dokumentów kosztowych	X	V	V
Aplikacja na Android/IOS	X	V	V
Podpis na tablecie	X	V	V
Szablon portalu z wyświetlaniem pokoi dla najemców	X	V	V
Dodatkowe funkcje "uszyte na miarę"	X	X	V

OPŁATY ZA INNE USŁUGI

Opłata stała za obsługę płatności użytkowników serwisu (należna za każdy miesiąc, niezależnie od liczby obsłużony płatności)	30 zł netto
Opłata dodatkowa za obsługę płatności użytkowników serwisu (należna od każdej obsłużonej płatności)	0,32 zł netto
Opłata za obsługę wiadomości SMS z definiowaną nazwą nadawcy (należna od każdej wysłanej wiadomości SMS)	0,15 zł netto