

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

### STARLIT OPTIMUM

#### 1. POSKYTOVATEL

- 1.1 Tyto všeobecné obchodní podmínky (*Podmínky*) upravují přístup a používání softwaru způsobem:  
„software instalovaný na vlastním serveru Klienta“, který zahrnuje software implementovaný na vlastním serveru klienta, zajištění údržby a aktualizace software, dalšího servisu a poskytnutí licence k užívání software. Poskytovaným software je v tomto kontextu míněn programový systém SSB2000, jehož popis je dostupný na webových stránkách starlit.cz (*Služba Optimum*);
- 1.2 Poskytovatelem služby Optimum je společnost STARLIT OK-Soft 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 (*STARLIT OK-Soft*).
- 1.3 Služba Optimum je určena **správčům společenství vlastníků jednotek nebo bytových družstev včetně obcí a orgánů veřejné správy spravujících obecní majetek (*Klient*)**.
- 1.4 Služba Optimum neslouží obyvatelům bytových domů a/nebo vlastníkům konkrétních jednotek v rámci společenství vlastníků jednotek. Obyvatelé bytových domů a/nebo vlastníci konkrétních jednotek v rámci společenství vlastníků jednotek mají možnost využívat webové stránky [www.spravce.cz](http://www.spravce.cz) pro obyvatele.
- 1.5 Klient Službu Optimum získá na základě uzavření smlouvy o poskytování Služby Optimum (*Smlouva*). Je-li jakékoliv ujednání ve Smlouvě v rozporu s těmito Podmínkami, má ujednání ve Smlouvě vždy přednost.
- 1.6 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 Optimum. 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 Optimum pouze za předpokladu, že souhlasí s těmito Podmínkami. Souhlas s těmito Podmínkami je vyjádřen podpisem Smlouvy.

#### 3. IMPLEMENTACE SOFTWARE NA SERVER KLIENTA

- 3.1 Klient dostane před podpisem smlouvy přístup k DEMO verzi software. Po podpisu smlouvy klient získává přístup do Zákaznického centra, kde bude mít k dispozici ke stažení nejnovější verzi software. Nedohodnou-li se STARLIT OK-Soft a Klient jinak, STARLIT OK-Soft zajistí převody a ověřování dat jednotlivých modulů, vytvoření číselníků a vazeb a nastavení uživatelských práv.
- 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 STARLIT OK-Soft oslovit třetí strany, vyžadovat platební údaje a provádět ověření totožnosti.
- 3.3 V registračním formuláři budoucí Klient uvede e-mail, na který mu budou zaslána veškerá sdělení týkající se Služby Optimum, mimo jiné také oznámení o aktualizacích a změnách těchto Podmínek, fakturačních informací a žádostí o potvrzení vyžadujících výslovný souhlas.

#### 4. CENA SLUŽBY OPTIMUM

- 4.1 **Cena Služby Optimum je stanovena ve Smlouvě.** Neobsahuje-li Smlouva cenu, uplatní se cenový sazebník uvedený na webových stránkách [www.starlit.cz](http://www.starlit.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 se splatností 14 dnů.
- 4.2 **Cena Služby Optimum odpovídá počtu bytových jednotek ve spravované nemovitosti** a Klient si může kdykoli požádat o rozšíření Služby Optimum pro další jednotky. Nedohodnou-li se Klient a STARLIT OK-Soft jinak, uplatní se na rozšíření Služby Optimum cena uvedená v Cenovém sazebníku.
- 4.3 **Smluvní strany se dohodly, že cena za Službu Optimum 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 STARLIT OK-Soft oprávněn zvolit jinou obdobnou inflační doložku.

- 4.4 Klient souhlasí s tím, aby mu byly faktury a další účetní doklady za využívání Služby Optimum vystavovány pouze v elektronické podobě.
- 4.5 Pokud Klient neuhradí poplatek za Službu Optimum 30 dnů od data splatnosti uvedené na faktuře, bude Klientovi zaslána upomínka. Pokud Klient neuhradí poplatek 15 dnů po obdržení upomínky, může STARLIT OK-Soft pozastavit Službu Optimum a omezit jakékoliv aktualizace, údržbu a řešení poruch.
- 4.6 Služba Optimum bude opět aktivována, pokud budou zaplacený všechny dlužné platby za Službu Optimum.

## 5. ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI STARLIT OK-SOFT

- 5.1 STARLIT OK-Soft se zavazuje poskytovat aktualizace software, který je součástí Služby Optimum, vyplývající z nové legislativy České republiky a takovou aktualizaci Klientovi dodat.
- 5.2 STARLIT OK-Soft odpovídá za správné fungování Služby Optimum s výhradou omezení uvedených v těchto Podmínkách.
- 5.3 STARLIT OK-Soft je rovněž odpovědný za řešení technických problémů souvisejících s hlášeními o poruchách a chybách učiněných klientem (*Incident*).
- V případě technických problémů je Klient povinen učinit hlášení o Incidentu e-mailem na adresu [hotline@starlit.cz](mailto:hotline@starlit.cz), eventuálně může STARLIT OK-Soft kontaktovat telefonicky na tel. **487 524 931** v pracovní době uvedené na webových stránkách starlit.cz.
- 5.4 STARLIT OK-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 STARLIT OK-Soft podle předchozí věty nepočítá.
- 5.5 Incident je vyřešen:
- (a) pokud dojde k vyřešení příčiny Incidentu a k Incidentu dále nedochází; nebo
  - (b) pokud STARLIT OK-Soft poskytne Klientovi takové pokyny pro užití výsledku, jejichž plněním se předejde vzniku Incidentu (náhradní řešení).
- 5.6 STARLIT OK-Soft poskytne poradenství prostřednictvím vzdáleného přístupu, je-li to pro řešení příslušného Incidentu možné. Není-li možné daný Incident řešit vzdáleným přístupem, STARLIT OK-Soft zajistí řešení v místě serveru Klienta, přičemž cena za výjezd pracovníka společnosti STARLIT OK-Soft a jím poskytnutých služeb je stanovena v Cenovém sazebníku.
- ## 6. OMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI SPOLEČNOSTI STARLIT OK-SOFT
- 6.1 STARLIT OK-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 Optimum.
  - (b) Poškození a ztráta 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 STARLIT OK-Soft, nebo z důvodů, které nejsou pod přiměřenou kontrolou společnosti STARLIT OK-Soft (např. přírodní katastrofa, selhání serveru nebo internetového připojení Klienta).
  - (d) Poškození způsobené datovými záznamy a konkrétním obsahem, který je Klientem prostřednictvím Služby Optimum zpřístupněn uživatelům STARLIT Správce.
  - (e) Poškození způsobené nepřesnostmi a chybami v zadaných údajích Klienta a zneužitím informací dostupných prostřednictvím Služby Optimum.
- 6.2 Jakékoliv omezení odpovědnosti společnosti STARLIT OK-Soft neplatí v případě úmyslné činnosti nebo hrubé nedbalosti, které způsobí přímou škodu Klientovi.
- 6.3 Klient souhlasí s tím, že maximální odpovědnost společnosti STARLIT OK-Soft nepřesáhne částku, kterou Klient zaplatil společnosti STARLIT OK-Soft za posledních 12 měsíců používání Služby Optimum.

## 7. **PODMÍNKY POUŽÍVÁNÍ SLUŽBY OPTIMUM**

- 7.1 **STARLIT OK-Soft odpovídá za funkčnost Služby Optimum v souladu s těmito Podmínkami. Klient používá Službu Optimum na vlastní uvážení a riziko. STARLIT OK-Soft neposkytuje žádné ujištění týkající se bezpečnosti nebo zabezpečení Služby Optimum.**
- 7.2 STARLIT OK-Soft si vyhrazuje právo kdykoli změnit kteroukoli z funkcí dostupných ve Službě **Optimum**, 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 **Optimum**.
- 7.3 Veškeré změny funkčnosti nebo provozu Služby **Optimum** budou Klientovi oznámeny 30 dní před aktivací/účinností takové změny.
- 7.4 Používáním Služby **Optimum** po jakýchkoli změnách oznámených podle tohoto článku, Klient tyto změny přijímá, souhlasí s nimi a je jimi vázán.

## 8. **PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ**

- 8.1 **Služba Optimum, včetně všech práv průmyslového a duševního vlastnictví, softwaru, databází, kódu, manuálů a veškerých dalších materiálů zpřístupněných v rámci Služby Optimum, je výhradním vlastnictvím společnosti STARLIT OK-Soft. Společnost STARLIT OK-Soft uděluje Klientovi omezenou celosvětovou licenci na používání Služby Optimum a jakékoli její aktualizované verze. Licence je nevýhradní a nepřenositelná v jakékoli formě, omezená počtem bytových jednotek a smluvními obdobími, 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 Optimum.**

### 8.2 **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 Optimum, třetím stranám;
- (b) upravovat, kopírovat, překládat nebo vytvářet jakákoli odvozená díla založená na Službě Optimum nebo jejích funkcích;
- (c) přijímat, povolovat nebo umožňovat reprodukci, zpětné inženýrství nebo jakékoli předělávání Služby Optimum;
- (d) používat Službu Optimum 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 STARLIT OK-Soft představují nebo mohou představovat nepřiměřenou nebo nepřiměřeně velkou zátěž pro technologickou infrastrukturu společnosti STARLIT OK-Soft nebo jinak nadměrně zatěžují Službu Optimum.

- 8.3 **V rozsahu, v němž to zákon výslovně nedovoluje, Klient nesmí demontovat, dekompileovat, provádět zpětné inženýrství ani používat jiné postupy za účelem odhalení zdrojového kódu Služby Optimum, ani nesmí používat obsah nebo součásti Služby Optimum pro vývoj, výrobu nebo marketing podobných řešení.**

### 8.4 **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 STARLIT OK-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 STARLIT OK-Soft nezveřejní ani jinak nesdělí jakékoliv třetí osobě ani jí neumožní, jakkoliv využít zdrojový kód a že jej bude udržovat v tajnosti a nebude je zneužívat v neprospěch společnosti STARLIT OK-Soft ani je nebude využívat jinak než pro účely využívání softwaru.

## 9. POVINNOSTI KLIENTA

- 9.1 Klient je odpovědný za včasnou úhradu ceny Služby Optimum.
- 9.2 Klientovi je zakázáno umožnit přístup ke Službě Optimum jakékoli třetí straně a v jakékoli formě, včetně jakéhokoli subjektu mimo příslušnou organizaci Klienta.
- 9.3 Klient je výlučně odpovědný za zachování bezpečnosti a tajnosti Služby Optimum a přístupových hesel k Službě Optimum. Předpokládá se, že veškeré operace ve Službě Optimum prováděné s aktuálním přístupovým heslem, provádí Klient.
- 9.4 Klient je odpovědný za jakékoli zneužití, neoprávněný přístup, jakož i za jakékoli jiné použití Služby Optimum, které může být v rozporu s platnými právními předpisy.
- 9.5 Klient je výhradně odpovědný za řádné zpracování osobních údajů v rámci Služby Optimum a za plné dodržování všech platných zákonů a předpisů o ochraně osobních údajů.
- 9.6 Klient se zavazuje po dobu trvání užívání Služby Optimum nastavit a udržovat své provozní prostřední, včetně softwarové a hardwarové infrastruktury.

## 10. KOMUNIKACE

- 10.1 Komunikace mezi Klientem a společností STARLIT OK-Soft bude probíhat prostřednictvím e-mailu a Klient musí adresovat sdělení společnosti STARLIT OK-Soft na e-mailovou adresu [starlit@starlit.cz](mailto:starlit@starlit.cz). STARLIT OK-Soft bude veškerou komunikaci s Klientem zasílat na e-mail, který byl uveden při registraci Klienta.
- 10.2 Pokud si Klient přeje provést změnu svého e-mailu pro účely komunikace se společností STARLIT OK-Soft, musí změnit e-mailovou adresu registrovanou ve Službě Optimum. Komunikace zasláná na původní e-mailovou adresu je považována za účinnou, dokud není nová e-mailová adresa řádně zaznamenána v systému.
- 10.3 Náleží-li klient do okruhu subjektů uvedených v ustanovení §2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zavazuje se uveřejnit Rámcovou dohodu ve znění všech jejích dodatků v registru smluv v souladu s tímto zákonem.

## 11. DOBA PLATNOSTI A UKONČENÍ

- 11.1 Smlouva a Podmínky plně nahrazují jakékoliv předchozí smlouvy nebo jiná ujednání mezi Klientem a společností STARLIT OK-Soft týkající se poskytování Služby Optimum nebo mající obdobný předmět plnění a okamžikem účinnosti Smlouvy a Podmínek takové smlouvy nebo ujednání zanikají.
- 11.2 STARLIT OK-Soft může jednostranně změnit nebo doplnit tyto Podmínky. Nabytím účinnosti nového znění Podmínek ztrácí platnost původní Podmínky. STARLIT OK-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 STARLIT OK-Soft informuje dotčené Klienty alespoň 2 měsíce před nabytím jejich účinnosti. 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.
- 11.3 Pokud se strany nedohodnou jinak, lze smlouvu vypovědět oběma stranami z jakýchkoliv důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce, ale Klienty, kteří vlastní licenci programu SSB a doposud nevyužívali službu o technické podpoře Optimum až po uplynutí 12 měsíců od podpisu smlouvy. Výpovědní lhůta začíná běžet první den následujícího měsíce po dodání výpovědi.
- 11.4 Pozastavení nebo ukončení (neprodoužení) Služby Optimum nezakládá nárok Klienta na vrácení částek zaplacených v době pozastavení nebo ukončení.

12. **OSOBNÍ ÚDAJE**

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

13. **ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ**

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