

Umowa numer W XXX/YY/2022

zawarta w dniu 2022-01-01 w Warszawie pomiędzy

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| WELES sp. z o.o. sp. k. Normandii 3F 05-509 Józefosław NIP 1231399770 KRS 0000782503 | |
| zwanym dalej usługodawcą. | zwanym dalej usługobiorcą. |

§ 1 Definicje

Weles3 – program przeznaczony do wspomagania zarządzania nieruchomościami udostępniany jako strona internetowa.

Zarząd – jest to usługobiorca lub osoba przez niego upoważniona dysponująca własną nazwą użytkownika i hasłem dostępu do programu Weles3.

Jednostka – wspólnota mieszkaniowa, spółdzielnia mieszkaniowa, TBS, nieruchomość komercyjna lub inny podmiot zaewidencjonowany w programie Weles3.

Lokal zewidencjonowany – lokal mieszkalny, lokal usługowy, pożytek, garaż lub inne pomieszczenie przynależące do jednostki rozliczanej w programie Weles3, które zostało zewidencjonowane w programie Weles3.

Właściciel lokalu – właściciel lokalu zewidencjonowanego.

Kanał kontaktowy – środek komunikacji umożliwiający kontakt usługobiorcy z usługodawcą.

Kompatybilne przeglądarki – Edge, Firefox lub Chrome w wersji aktualnej.

§ 2 Obowiązki usługodawcy

- Usługodawca oświadcza, że jest właścicielem pełni praw autorskich programu Weles3 i zezwala usługobiorcy na korzystanie z tego programu.
- Usługodawca zobowiązuje się do zapewnienia dostępu do programu Weles3 poprzez internet zarządom i właścicielom lokali.
- Usługodawca zobowiązuje się do robienia bieżącego backupu danych. Nie rzadziej niż raz dziennie.
- Backupy danych są przechowywane przez usługodawcę przez okres co najwyżej 3 miesiące.
- Usługodawca zobowiązuje się do udzielania zarządom informacji na temat funkcjonalności programu przez wskazane przez siebie kanały kontaktowe. We wskazanych kanałach kontaktowych musi znaleźć się poczta elektroniczna.
- Usługodawca podaje usługobiorcy adres e-mail, który będzie używany do kontaktu w sprawach niniejszej umowy: **weles@e-adm.pl**.
- Usługodawca zobowiązuje się do zachowania poufności powierzonych mu danych jednostek.

§ 3 Obowiązki usługobiorcy

1. Usługobiorca zobowiązuje się korzystać z programu Weles3 jedynie poprzez stronę internetową programu wskazaną przez usługodawcę, oraz inne narzędzia, które zostały dostarczone lub zaakceptowane przez usługodawcę.
2. Usługobiorca zobowiązuje się poinformować zarządów oraz właścicieli lokali o obowiązku zachowania w tajemnicy swojej nazwy użytkownika oraz hasła dostępu do programu Weles3.
3. Usługobiorca podaje usługodawcy adres e-mail, który będzie używany do kontaktu w sprawach niniejszej umowy:
 - e-mail: **e-mail**
 - hasło: **hasło**

Usługodawca będzie przyjmował dyspozycje Usługobiorcy:

- w przypadku spraw bieżących: tylko pochodzące z autoryzowanego adresu e-mail lub potwierdzone hasłem
- w przypadku zmian związanych z umową: tylko potwierdzone hasłem

Usługobiorca zobowiązuje się nie ujawniać hasła stronom trzecim i ponosi wszelkie konsekwencje niedochowania takiego zobowiązania.

4. W przypadku braku możliwości autoryzowania dyspozycji w sposób określony w ust. 4 Usługodawca proponuje Usługobiorcy inny schemat autoryzacji.
5. W razie zmiany kontaktowego adresu e-mail usługobiorcy, jest on zobowiązany poinformować o tej zmianie usługodawcę.
6. Usługobiorca zobowiązuje się terminowo uiszczać opłaty wynikające z niniejszej umowy na rzecz usługodawcy.

§ 4 Opłaty

1. Usługobiorca zobowiązany jest uiścić opłatę instalacyjną w wysokości:
 - **150 zł** netto od jednostek do 20 lokali.
 - **300 zł** netto od pozostałych jednostek.

Opłata jest pobierana jednorazowo na początku umowy oraz przy każdej nowej (występującej po początku umowy) dyspozycji powierzenia danych.

2. Usługobiorca zobowiązany jest uiszczać miesięczną opłatę abonamentową w wysokości **1,63 zł** netto od zewidencjonowanego lokalu. W przypadku gdy liczba lokali zaewidencjonowanych jest mniejsza niż 20 opłata abonamentowa będzie liczona od 20 lokali.
3. Opłata abonamentowa naliczana jest od dnia zewidencjonowania w systemie pierwszego lokalu, o ile to zewidencjonowanie lub przesłanie danych lokali do zewidencjonowania nastąpi w przeciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy. W innym przypadku opłata abonamentowa naliczana jest od dnia zawarcia umowy.
4. Usługodawca będzie dokonywał zmiany wysokości opłat zgodnie ze skumulowanym współczynnikiem inflacji GUS (z zastrzeżeniem §9 pkt 6). Usługodawca informuje usługobiorcę o tej zmianie wysyłając e-mail na adres kontaktowy usługobiorcy. Zmiana ta nie jest traktowana jako zmiana warunków umowy.
5. Zmiana wysokości opłaty abonamentowej nie może odbywać się częściej niż raz na 12 miesięcy.
6. Usługobiorca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur elektronicznych.

§ 5 Powierzenie danych

1. Usługobiorca może przechowywać dane Jednostek albo w swojej bazie albo powierzyć dane do bazy podmiotu posiadającego umowę ogólną (tzn umowę dla zarządcy, a nie, taką jak niniejsza, umowę jednostkową) na korzystanie z Weles3. Wzór umowy powierzenia danych stanowi załącznik 1 do niniejszej Umowy.

2. W przypadku gdy dane nie są powierzane i liczba zaewidencjonowanych lokali jest mniejsza od 200, opłata abonamentowa określona w §4 ust. 2 będzie liczona od 200 lokali.

3. W momencie otrzymania informacji o zawarciu poprawnej umowy powierzenia danych i potwierdzenia informacji o jej zawarciu w formie mailowej przez obie strony Usługodawca dokona przeniesienia danych z obecnej bazy do nowej w zakresie:

- danych lokali, właścicieli i liczników
- naliczeń za okres niezbędny do najbliższego rozliczenia (nie więcej niż 12 miesięcy)
- sald właścicieli na dzień rozpoczęcia pracy w nowej bazie

Transferowi nie podlegają:

- historyczne dane ewidencyjne, naliczeniowe i księgowo
- salda kont innych niż konta właścicieli - lista tych kont wraz z saldami będzie udostępniona przez Usługobiorcę

Dostęp do danych historycznych może być zrealizowany:

- albo poprzez dostęp do danych w poprzedniej bazie (jeżeli wcześniejsza strona umowy powierzenia danych wyrazi na to zgodę)
- albo poprzez wydzielenie tych danych do odrębnej bazy

§ 6 Ochrona danych osobowych

1. Kwestie ochrony danych osobowych będą uregulowane w osobnej, stosownej umowie powierzenia przetwarzania danych osobowych między stronami. Brak stosownej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych zwalnia Usługodawcę ze wszelkich zobowiązań umownych wobec Usługobiorcy.

§ 7 Postanowienia ogólne

1. Jeżeli wysokość przeterminowanych zobowiązań usługobiorcy względem usługodawcy przekroczy wysokość dwukrotności ostatnio naliczonej opłaty abonamentowej, usługodawca ma prawo ograniczyć lub zablokować dostęp zarządom do programu Weles3. Czynność ta nie wymaga informowania o niej usługobiorcy przez usługodawcę. Czynność ta nie wyłącza obowiązku uiszczania miesięcznych opłat abonamentowych przez usługobiorcę.

2. Wyłączenie ograniczeń nałożonych w trybie pkt. 1 następuje po uregulowaniu przez usługobiorcę wszelkich zobowiązań wobec usługodawcy.

3. Usługodawca ma prawo do zarządzania przerw konserwacyjnych w działaniu systemu. Informacja o przerwie konserwacyjnej zawierająca godzinę rozpoczęcia oraz planowaną długość trwania będzie dostępna na stronie internetowej usługodawcy oraz wysyłana na adres kontaktowy e-mail usługobiorcy nie później niż na 24 godziny przed przerwą konserwacyjną.

4. Usługodawca zobowiązuje się dochować wszelkich starań, aby przerwy konserwacyjne były jak najmniej uciążliwe dla usługobiorcy.

§ 8 Gwarancja poprawności działania

1. W razie zgłoszenia usterki w działaniu programu Weles3 przez zarząd, poprzez kanał kontaktowy, usługodawca w ciągu maksymalnie 3 dni roboczych od momentu zgłoszenia

ustosunkowuje się co do zasadności zgłoszenia. Jeżeli zgłoszenie jest zasadne usługodawca zobowiązuje się najpóźniej w przeciągu 7 roboczych dni usunąć zgłoszoną usterkę.

2. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za problemy wynikające z korzystania z przeglądarki internetowej niebędącej przeglądarką kompatybilną.
3. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za problemy wynikające z błędów systemu operacyjnego lub jego niewłaściwej konfiguracji.
4. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za problemy wynikające z awarii sieci komputerowej ogólnodostępnej oraz sieci komputerowej usługobiorcy.
5. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za problemy wynikające ze zdarzeń losowych lub będące skutkiem działania siły wyższej.
6. Wszelka odpowiedzialność finansowa usługodawcy za ewentualne szkody usługobiorcy związane z użytkowaniem programu Weles3 jest ograniczona od góry kwotą wniesionych przez usługobiorcę, w przeciągu ostatnich 3 miesięcy opłat abonamentowych.
7. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe z udostępnienia, przez zarządę lub właściciela lokalu, nazwy użytkownika lub hasła dostępu osobie nieupoważnionej.
8. Usługodawca udziela gwarancji czasu działania programu na poziomie 95% czasu w miesiącu. W przypadku niedotrzymania tej gwarancji, usługobiorca ma prawo zwrócić się do usługodawcy z żądaniem proporcjonalnego pomniejszenia abonamentu za dany miesiąc. Usługodawca musi takie żądanie uznać.

§ 9 Rozwiązanie umowy

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę.
2. Wypowiedzenie umowy musi mieć formę pisemną.
3. Okres wypowiedzenia wynosi: w przypadku wypowiedzenia przez usługobiorcę 2 miesiące, w przypadku wypowiedzenia przez usługodawcę 6 miesięcy.
4. Jeżeli wysokość przeterminowanych zobowiązań usługobiorcy względem usługodawcy przekroczy wysokość trzykrotności ostatnio naliczonej opłaty abonamentowej, okres wypowiedzenia umowy przez usługodawcę ulega skróceniu do 1 miesiąca.
5. Po upływie terminu wypowiedzenia usługodawca usuwa ze swoich baz wszelkie dane wprowadzone przez usługobiorcę w ramach tej umowy. Usługobiorca może poprosić usługodawcę o udostępnienie przed zakończeniem umowy kopii archiwalnej bazy danych.
6. Umowa nie może być wypowiedziana przed terminem 12 miesięcy od momentu jej zawarcia. W tym okresie usługodawca nie ma prawa zmieniać wysokości opłaty abonamentowej.

§ 10 Postanowienia końcowe

1. W kwestiach nie unormowanych umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiana umowy, za wyjątkiem zmiany wysokości miesięcznej opłaty abonamentowej, wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla usługodawcy i usługobiorcy.
4. Niniejszy dokument stanowi ofertę handlową Usługodawcy skierowaną do Usługobiorcy. Niniejsza oferta jest ważna 14 dni od daty zawarcia określonej w komparycji. Usługobiorca przyjmuje ofertę i zawiera umowę od daty zawarcia określonej w komparycji realizując łącznie 2

przesłanki:

- podpisując dokumenty zgodnie z reprezentacją podmiotu usługobiorcy
 - kwalifikowanym certyfikatem elektronicznym (lub wieloma)
 - podpisem (lub wieloma) w formie pisemnej oraz opcjonalnie kwalifikowanym certyfikatem elektronicznym (lub wieloma) i przesyłając tak podpisane dokumenty pocztą na adres usługodawcy
- przesyłając podpisane dokumenty (podpisany elektronicznie lub skan formy pisemnej) na adres e-mail usługodawcy (weles@e-adm.pl). Umowę uznaje się za zawartą jedynie w przypadku otrzymania kompletu poprawnie podpisanych dokumentów przez usługodawcę, co usługodawca potwierdzi zwrotną wiadomością e-mail.

Podpis usługodawcy złożony cyfrowo

Podpis usługobiorcy

Umowa Powierzenia Danych

zawarta w dniu [redacted] w [redacted] pomiędzy:

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| | |
| zwanym dalej powierzającym. | zwanym dalej przyjmującym. |

§ 1 Definicje

Weles - WELES sp. z o.o. sp. k. Normandii 3F 05-509 Józefosław NIP 1231399770 KRS 0000782503

§ 2 Oświadczenia

1. Powierzający oświadcza, że jest Usługobiorcą w umowie jednostkowej Weles numer [redacted]
2. Przyjmujący oświadcza, że jest Usługobiorcą w umowie ogólnej Weles numer [redacted]
3. Powierzający powierza swoje dane związane z jego umową jednostkową Weles Przyjmującemu a Przyjmujący przyjmuje te dane w ramach swojej umowy ogólnej Weles. Przekazywane dane oraz wszelkie ich późniejsze zmiany stanowią własność Powierzającego.

§ 3 Uprawnienia

1. Przyjmujący wyraża zgodę na składanie w okresie trwania niniejszej umowy, w jego imieniu, przez Powierzającego, do Weles dyspozycji związanych z powierzonymi danymi w zakresie:
 - zaewidencjonowania danych w bazie Przyjmującego
 - udzielenia pasywnego (bez możliwości zmian) dostępu do danych Powierzającemu w bazie Przyjmującego
 - udostępnienia kopii całości danych w bazie Przyjmującego
 - usunięcia całości danych w bazie Przyjmującego
 - retencji danych w przypadku zakończenia przez Przyjmującego jego umowy ogólnej WelesDyspozycje powinny być realizowane przez Powierzającego zgodnie z zapisami umowy jednostkowej Weles.

§ 4 Rozwiązanie umowy

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie może być zrealizowane przez oświadczenie woli strony lub poprzez rozwiązanie umowy jednostkowej Weles Powierzającego lub poprzez rozwiązanie umowy ogólnej Weles Przyjmującego.
2. Każda ze stron jest zobowiązana do niezwłocznego poinformowania Weles o rozwiązaniu umowy.
3. W przypadku ustania umowy w wyniku zakończenia umowy jednostkowej z Weles przez Powierzającego lub zakończenia niniejszej umowy, Powierzający wyda Weles dyspozycję co do

dalszej retencji danych, przekazania kopii lub usunięcia.

§ 5 Postanowienia końcowe

1. W kwestiach nie unormowanych umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiana umowy, za wyjątkiem zmiany wysokości miesięcznej opłaty abonamentowej, wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Powierzającego i Przyjmującego.
4. Strony umowy powinny zawrzeć między sobą umowę powierzenia przetwarzania danych RODO kompatybilną z umową RODO Weles (wspólną dla umów jednostkowych i ogólnych).
5. Zgodnie z oświadczeniem Weles powierzone dane w bazie Przyjmującego nie będą wliczały się do opłaty abonamentowej.

Podpis Powierzającego

Podpis Przyjmującego