

## Umowa numer XXX/YY/2023

zawarta w dniu 2023-01-01 w Warszawie pomiędzy

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

### § 1 Definicje

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

*Zarządca* – 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 zewidencjonowany 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 w wersji 44 lub późniejszej, Firefox w wersji 69 lub późniejszej, Chrome w wersji 76 lub późniejszej z włączoną obsługą JavaScript oraz cookies pow warunkiem, że nie została wydana oficjalnie wersja danej przeglądarki o numerze głównym wersji większym o przynajmniej 2.

### § 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 zarządcom 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 miesięcy.
- Usługodawca zobowiązuje się do udzielania zarządcom 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**.

7. 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 zarządców 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**.
4. W razie zmiany kontaktowego adresu e-mail usługobiorcy, jest on zobowiązany poinformować o tej zmianie usługodawcę.
5. Usługobiorca zobowiązuje się terminowo uiszczać opłaty wynikające z niniejszej umowy na rzecz usługodawcy.

### **§ 4 Opłaty**

1. Usługobiorca zobowiązany jest uiścić opłatę instalacyjną w wysokości:
  - \_\_\_\_ zł netto od jednostek do 20 lokali.
  - \_\_\_\_ zł netto od pozostałych jednostek.
2. Usługobiorca zobowiązany jest uiszczać miesięczną opłatę abonamentową w wysokości \_\_\_\_ zł netto od zewidencjonowanego lokalu. Jeżeli liczba zewidencjonowanych lokali (sumarycznie we wszystkich jednostkach) jest mniejsza od 200, opłata miesięczna odpowiada opłacie za 200 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 §8 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 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.

### **§ 6 Postanowienia ogólne**

1. Jeżeli wysokość przeterminowanych zobowiązań usługobiorcy względem usługodawcy przekroczy wysokość dwukrotności ostatnio naliczonej opłaty abonamentowej, usługodawca ma prawo ograniczyć lub zablokować dostęp zarządcom 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.
5. Usługodawca oświadcza, że jest właścicielem i dysponuje wszelkimi prawami co do udostępnianego oprogramowania.

## **§ 7 Gwarancja poprawności działania**

1. W razie zgłoszenia usterki w działaniu programu Weles3 przez zarządcę, 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 publicznej 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 zarządcę 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.

## **§ 8 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. Obowiązkiem usługobiorcy jest pobranie kopii archiwalnej bazy danych programu (korzystając z odpowiedniej funkcji w programie) przed końcem terminu wypowiedzenia. Usługodawca nie odpowiada w jakikolwiek sposób za utratę danych wynikającą z niedochowania przez usługobiorcę tego obowiązku.

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.

## **§ 9 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](mailto: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