

Podmínky použití aplikace eDomovnice.cz

ze dne 6. 11. 2025

Před vytvořením uživatelského účtu si prosím pečlivě přečtěte Podmínky použití aplikace eDomovnice.cz (dále jen Podmínky).

Vytvořením uživatelského účtu dochází k uzavření smlouvy o poskytování služeb a k poskytnutí licence v souladu s těmito podmínkami a [zásadami ochrany osobních údajů](#). pokud s podmínkami nebo zásadami nesouhlasíte, uživatelský účet nevytvářejte ani službu nepoužívejte.

I. Slovníček pojmů

Webová aplikace je softwarová aplikace eDomovnice.cz přístupná prostřednictvím webových stránek, dostupných po přihlášení v internetovém prohlížeči na adrese www.edomovnice.cz, www.e-domovnice.cz (dále jen „webové stránky“). Webová aplikace je webová služba sloužící primárně ke správě pronajímaných nemovitostí, ekonomickým přehledům, uzavírání smluv, správě souvisejících dokumentů a sdílení informací mezi pronajímatelem a nájemníkem.

Aplikace je určena pro podnikatele (fyzické i právnické osoby) a pro nepodnikající fyzické osoby.

Uživatelský účet si vytváří každý uživatel (dále také jako „vy“), který má zájem o užívání Aplikace a je nezbytnou podmínkou pro poskytování služeb Provozovatelem.

Provozovatelem Aplikace je společnost SmartGIS s.r.o., Tovární 1197/42a, Olomouc - Hodolany 779 00, IČ: 27835421, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Ostravě, pod sp. zn. C 43166 (dále jen „Správce“) (dále také jako „my“).

II. Úvodní ustanovení

1. Tyto Podmínky upravují užívání Aplikace. Dohodneme-li se s Vámi na individuálních podmínkách užívání Aplikace, mají vždy přednost a tyto Podmínky se použijí v rozsahu neupraveném individuálním ujednáním mezi námi a Vámi.
2. Při vytváření Uživatelského účtu je uživatel povinen zadat pravdivé a úplné údaje vztahující se k jeho osobě, které budou následně použity v hlavičce účetního dokladu. Nakládání s osobními údaji, které nám poskytnete, upravují [Zásady ochrany osobních údajů](#).

III. Licence

1. Aplikace je autorským dílem ve smyslu autorského zákona a majetková práva k ní vykonává Provozovatel.
2. Založením Uživatelského účtu Vám poskytujeme osobní, nepřenositelnou, nevýhradní licenci k používání Aplikace. Licence se uděluje po dobu trvání uživatelského účtu a pouze pro užití při Vaší podnikatelské činnosti. Předmětem licence je poskytnutí oprávnění k užívání Aplikace prostřednictvím GUI, nezpřístupníme Vám zdrojové kódy aplikace, pokud se nedohodneme jinak (např. pro účely interoperability s Vašimi interními systémy). Reverzní inženýrství Aplikace není dovoleno. Pro zajištění interoperability můžeme poskytnout API rozhraní pro přístup k externím službám. Užívání externích služeb není předmětem licence.
3. Licence se uděluje jako bezúplatná nebo úplatná v závislosti na zvolené verzi užívání, jak uvádíme v čl. V. Případná sjednaná odměna za licenci je vždy zahrnuta v odměně za užívání dle čl. V.
4. Předmětem licence není oprávnění užívat grafické prvky uživatelského rozhraní Aplikace rozmnožováním, rozšiřováním sdělováním veřejnosti. Uživatel není oprávněn dílo pozměňovat a vytvářet odvozená díla.
5. Licenci není možné postoupit ani udělit podlicenci, a to ani částečně. Uživatel nesmí Aplikaci jakýmkoli jiným způsobem poskytovat k užívání třetím osobám s výjimkou svých zaměstnanců a spolupracujících osob, které mu poskytují účetní a administrativní služby, pro něž je vyžadován přístup k Aplikaci.
6. Toto licenční ujednání upravuje také užívání jakýchkoli aktualizací Aplikace, kterými nahradíme nebo doplníme původní Aplikaci, pokud taková aktualizace nebude spojena se samostatnou licencí, kdy by měly přednost podmínky samostatné licence.
7. Aplikaci není možné užívat způsobem, který by narušoval práva Provozovatele. Provozovatel si vyhrazuje veškerá práva, k jejichž výkonu nejste těmito Podmínkami nebo Zásadami ochrany osobních údajů oprávněni.
8. Uživateli nenáleží jakákoliv oprávnění ve spojení s ochrannými známkami Provozovatele.

IV. Práva a povinnosti uživatelů

1. Prostřednictvím Aplikace můžete evidovat informace o nemovitostech, spravovat databázi nájemníků, vytvářet návrhy nájemních smluv a uzavírat je společně s předávacími protokoly, párovat platby, vystavovat elektronické vyúčtování, ukládat je a evidovat, tisknout, odesílat e-mailem a importovat či exportovat data do nebo z Aplikace, případně do nebo z dalších aplikací a služeb poskytovaných Provozovatelem, a to v rozsahu, v jakém to Aplikace rozsahem svých funkcí dle zvolené tarify umožňuje.

2. Z vygenerovaných dokumentů není dovoleno odstraňovat nebo měnit jakákoliv označení, loga, název a údaje o Provozovateli nebo Aplikaci.
3. Všechna data, která si do našich databází uložíte, jsou pouze Vaše a Vy k nim máte všechna práva a odpovědnost za jejich obsah.
4. Uživatel je povinen zajistit souhlas (pod)nájemců nebo majitelů nemovitostí k uložení jejich osobních dat v Aplikaci.
5. Provozovatel je oprávněn bez předchozího oznámení zrušit účet uživatele nebo jinak zamezit užívání Aplikace, o kterém se lze důvodně domnívat, že porušuje Podmínky, nebo používá Aplikaci v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, dobrými mravy a obecně uznávanými etickými a morálními principy a obecně uznávanými pravidly používání služeb poskytovaných prostřednictvím sítě Internet nebo dokonce k páčání či napomáhání trestné činnosti, přestupků či jiných deliktů, a to bez ohledu na zvolený tarif užívání.
6. Provozovatel je oprávněn zrušit bez předchozího oznámení účet uživatele, pokud se na něj uživatel nepřihlásil déle než 8 měsíců.
7. Bez ohledu na zvolený tarif může uživatel svůj účet zrušit v rozhraní správy svého uživatelského účtu zasláním požadavku na zrušení zákaznické podpory na adresu podpora@edomovnice.cz.
8. Uživatel nemá nárok na jakoukoli náhradu v souvislosti se zrušením Uživatelského účtu nebo zamezením jeho užívání před uplynutím předplacené doby dle čl. V ve shora uvedených případech.
9. Zrušením Uživatelského účtu dochází k ukončení veškerých služeb v Aplikaci a současně k vymazání veškerých dat v Aplikaci. Zrušení uživatelského účtu v souvislosti s ukončením užívání Aplikace nemá vliv na fungování uživatelského účtu co do rozsahu dalších aplikací a služeb, které Provozovatel uživateli také poskytuje.

V. Úplata za užívání aplikace

1. Každý nový uživatel může vyzkoušet plnohodnotnou verzi Aplikace bezplatně po dobu, kterou nabízí aktuální trialový režim. Zkušební doba počíná běžet okamžikem platnosti registrace, tj. kliknutím na potvrzovací odkaz ve verifikačním emailu v průběhu dvoufázového ověření při registraci, v případě nového uživatele. Bezplatné vyzkoušení plnohodnotné verze Aplikace může každý uživatel vyzkoušet maximálně jednou. Po uplynutí zkušební doby bude Uživatelský účet deaktivován, nezvolíte-li si placenou verzi.
2. Aplikace je poskytována v jedné funkční variantě dle zvoleného cenového tarifu užívání, kdy Provozovatel poskytuje další verze dle tarifů uvedených v ceníku uvedeném na adrese <https://www.edomovnice.cz> (dále jen „ceník“).

3. Platba za tarif proběhne v ročních cyklech (nebo individuálně domluvených cyklech) na základě faktury prostřednictvím platební brány nebo zrychleným platebním převodem. Berte prosím na vědomí, že pro provedení platby budete přeměrováni a provedení platby se řídí vlastními podmínkami poskytovatelů služeb.
4. V případě, že se uživatel rozhodne změnit tarif na jiný, bude pro provedení objednávky a platby doručené Provozovateli sjednán nový tarif dle ceníku. Uživatel se může s provozovatelem v konkrétním případě dohodnout jinak.
5. Uhrazením ceny příslušného placeného tarifu pro dané období dle ceníku se účet uživatele využívajícího takový placený tarif pro toto období aktivuje.
6. Provozovatel je oprávněn upravit výši sjednaného tarifu bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za podmínek níže uvedených:
 - a. inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech;
 - b. vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je Provozovatel oprávněn zvýšit cenu tarifu z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím;
 - c. zvýšená cena tarifu z důvodu inflace se považuje za sjednanou cenu, a to počínaje dnem 1. 1. příslušného kalendářního roku;
 - d. zvýšil-li Provozovatel cenu tarifu z důvodů inflace a Uživatel již splatnou cenu tarifu podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Uživatel povinen uhradit doplatek k takto již zaplacené ceně tarifu Provozovateli v termínu nejbližší příští splatné ceně za tarif, pokud se strany nedohodnou jinak.

VI. Odpovědnost za vady

1. Provozovatel nenes odpovědnost za soulad náležitostí Aplikací vygenerovaných dokumentů s obecně závaznými právními předpisy a za správnost a úplnost dalších výstupů Aplikace, předávaných orgánům státní správy a samosprávy, obchodním partnerům a dalším subjektům. Je pouze na uživateli, aby se ujistil o jejich úplnosti, správnosti a bezchybnosti.
2. Poskytovatel neodpovídá za vady ani škody, či ztráty dat, způsobené při využívání Aplikace, nebo jejími výstupy, pokud byly způsobeny uživatelem, třetími osobami nebo překážkami vzniklými nezávisle na vůli Provozovatele, zejm. za vady či škody způsobené nesprávným užíváním Aplikace nebo užíváním v rozporu s pokyny Provozovatele, neodborným zásahem do Aplikace, do systémového programového vybavení a prostředí, způsobené nedostatečným zabezpečením lokální sítě uživatele nebo jeho počítačů, popř. útokem hackerů nebo jiným obdobným vnějším zásahem, nebo vzniklé v důsledku poškození způsobeného nesprávnou funkcí programů jiných výrobců instalovaných v zařízení uživatele. Chybová hlášení a jiné obdobné projevy, které nemají vliv na funkčnost a nezpůsobují podstatné odchylky od sjednaných vlastností Aplikace se považují za vadu software, která nemá vliv na jeho užívání.

3. Poskytovatel nenese odpovědnost za data importovaná do Aplikace z databází třetích osob (zejména bankovní API, data importovaná z internetového bankovníctví), za jejich dostupnost a přístupnost.
4. Provozovatel nenese odpovědnost za zobrazení informací na uživatelském zařízení a za dostupnost webové stránky v jakémkoliv čase a místě.
5. Berte prosím na vědomí, že na webových stránkách edomovnice.cz mohou být umístěny odkazy na jiné webové stránky, přičemž Provozovatel není odpovědný za obsah ani dostupnost těchto jiných stránek. Informace uvedené na těchto jiných stránkách nevyjadřují názor Provozovatele. Budete-li mít pocit, že obsah umístěný na webových stránkách třetích stran je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, dobrými mravy nebo obecně uznávanými etickými a morálními principy, měli byste vyrozumět provozovatele takových stránek a budeme rádi, když nám to dáte na vědomí.
6. Provozovatel nenes zodpovědnost za jakékoliv pochybení uživatele ve smyslu porušení ochrany osobních údajů (pod)nájemců nebo majitelů nemovitostí, které uživatel v Aplikaci spravuje.

VII. Údržba aplikací a jiná ujednání

1. Z důvodu snahy o maximální kvalitu služeb poskytovaných prostřednictvím Aplikace je nutné provádět její nepravidelnou údržbu. O plánovaných odstávkách Aplikace vás budeme informovat. V době provádění údržby nemusí být Aplikace dostupná.
2. Provozovatel může provádět úpravy Aplikace, přidávat nové funkce a vlastnosti. Za dobu nefunkčnosti Aplikace v důsledku údržby nenáleží uživateli finanční kompenzace.
3. Provozovatel je oprávněn využívat aplikaci eDomovnice k zobrazování obchodních sdělení, nabídek, služeb, apod. nájemcům v prostředí aplikace eDomovnice (dále jen "nabídky"). Provozovatel garantuje, že tyto nabídky mají za cíl zvýšit uživatelský komfort nájemců při obsluze nájemních smluv a usnadnit jim přístup ke službám, které s nájemním bydlením souvisí. Nabídky nikdy nebudou podmiňovat plnohodnotné užívání aplikace eDomovnice nájemci. Nabídky dále nemají za cíl nabízet nájemcům konkurenční služby jiných pronajímatelů.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vytvořením uživatelského účtu (kliknutím na link v ověřovacím e-mailu v průběhu registrace) dochází ke vzniku smlouvy o poskytování služeb mezi Provozovatelem a uživatelem. Obsah smlouvy tvoří tyto Podmínky ve znění platném ke dni vytvoření uživatelského účtu případně ve znění pozdějších změn. Smlouva se uzavírá po dobu

trvání uživatelského účtu a zaniká zrušením účtu nebo zánikem uživatele nebo Provozovatele bez právního nástupce.

2. Vytvořením uživatelského účtu (kliknutím na link v ověřovacím e-mailu v průběhu registrace) dále dochází ke vzniku smlouvy o zpracování osobních údajů mezi Provozovatelem a uživatelem, přičemž obsah smlouvy tvoří příslušná ustanovení Zásad pro ochranu osobních údajů a Podmínek v přiměřeném rozsahu ve znění platném ke dni vytvoření uživatelského účtu případně ve znění pozdějších změn. Smlouva se uzavírá po dobu trvání uživatelského účtu a zaniká zrušením účtu nebo zánikem uživatele nebo Provozovatele bez právního nástupce.
3. Je-li některá část těchto Podmínek neplatná, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany výslovně vylučují ustanovení § 557 občanského zákoníku.
4. Smluvní vztahy vzniklé v souvislosti nebo na základě smlouvy o poskytování služeb nebo smlouvy o zpracování osobních údajů mezi Provozovatelem a uživatelem se řídí českým právem, zejména občanským zákoníkem a autorským zákonem a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecným nařízením o ochraně osobních údajů.
5. Pro případ vzniku sporu v souvislosti nebo na základě těchto Podmínek se bude vždy aplikovat české právo. Příslušným k řešení takového sporu bude v případě, že bude věcně příslušným k projednání sporu okresní soud, Okresní soud v Olomouci. Pokud bude věcně příslušným k projednání sporu krajský soud, bude spor mezi stranami rozhodovat Krajský soud v Ostravě.
6. Podmínky mohou být Provozovatelem měněny především z důvodu vývoje cen, na nichž je poskytování Aplikace závislé, z důvodu změny právní regulace oblasti, v níž Poskytovatel působí a v rámci níž poskytuje služby Aplikace či z důvodu vývoje technologií využívaných při užívání Aplikace. Změna Podmínek bude uživatelům oznámena elektronickou zprávou na uživatelský účet prostřednictvím Aplikace nebo prostřednictvím emailu na e-mailovou adresu uvedenou uživatelem při registraci. V případě, že si uživatel nebude přát být vázán navrhovanou změnou Podmínek užití, má právo změnu odmítnout a poskytování služeb vypovědět s výpovědní dobou 14 dní. Poskytování služeb uživatel vypoví elektronicky zasláním zprávy prostřednictvím svého uživatelského účtu nebo e-mailem Provozovateli. Ke dni uplynutí výpovědní doby Provozovatel uživateli zruší uživatelský účet. Částka odpovídající nevyčerpanému tarifu se zákazníkovi nevrací. V případě, že uživatel svůj účet nezruší zasláním oznámení do 14 dní od oznámení změny Podmínek, má se za to, že s novými Podmínkami souhlasí.
7. Podle změněných Podmínek podle odst. 5 se řídí i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti nových Podmínek, avšak vznik práv a povinností, ke kterým došlo přede dnem nabytí účinnosti změn Podmínek, se posuzují podle dosavadního znění Podmínek.
8. Podmínky jsou platné a účinné od 6. 11. 2025.