



DOHODA O ELEKTRONICKEJ KOMUNIKÁCII

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Dohoda“) medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno:	DOMUS MANAGEMENT, s. r. o.
Sídlo:	Mäsiarska 864/18
Zapísaná:	Mestský súd Košice, Oddiel: Sro, vložka č. 63774/V
Zastúpená:	Ing. Martin Mikler, Ing. Martin Seman
IČO:	57267022
DIČ:	2122633678
IČ DPH:	nie je platiteľ DPH
Email:	info@domusmanagement.sk
Webová stránka:	www.domusmanagement.sk

(ďalej len „Správca“)

a

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru

Meno a priezvisko:	
Bytom:	
Dátum narodenia:	
Mobil:	
E-mail:	

(ďalej len „Vlastník“)

(ďalej Správca a Vlastník spolu ako „Účastníci dohody“)

Článok I Vymedzenie pojmov

1. **Vlastník** je vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome spravovanom Správcom.
2. **Elektronická adresa** je e-mailová adresa Vlastníka určená výlučne na elektronické doručovanie dokumentov Správcu, ktorú Vlastník poskytol Správcovi na tento účel.
3. **Elektronické doručovanie** je zasielanie písomností prostredníctvom elektronickej pošty alebo mobilného čísla alebo prostredníctvom elektronického portálu určeného Správcom s odoslaním notifikácie na elektronickú adresu Vlastníka.

Článok II Predmet Dohody

1. Účastníci dohody sa dohodli, že Správca bude Vlastníkovi **doručovať vybraný okruh dokumentov elektronickou formou**, a to najmä:
 - ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
 - správu o činnosti správcu za predchádzajúci rok,
 - informácie o stave a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv a ďalších fondov,
 - plán opráv domu,
 - mesačný predpis zálohových platieb,
 - upomienky, výzvy na zaplatenie, pokusy o zmier,
 - oznámenia o konaní schôdze Vlastníkov,

DOMUS MANAGEMENT s. r. o., Mäsiarska 864/18, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 63774/V, IČO: 57267022, DIČ: 2122633678

www.domusmanagement.sk

- oznámenia o písomnom hlasovaní,
 - informácie o správe domu (faktúry, dodávateľské zmluvy, cenové ponuky, oznamy o prerušení dodávok a tepla, výpis z účtov atď.),
 - zmluva o výkone správy, jej zmeny, zánik alebo výpoveď zmluvy,
 - iné dokumenty súvisiace so správou domu, **ak osobitný právny predpis nevyžaduje osobitný spôsob doručenia.**
2. Vlastník **výslovne súhlasí**, aby dokumenty uvedené v bode 1 tejto Dohody boli doručované elektronicky, a berie na vedomie, že Správca **nie je povinný ich doručovať súčasne v listinnej podobe**, pokiaľ zákon neustanovuje inak.
 3. Dohoda sa vzťahuje na **všetky nehnuteľnosti Vlastníka**, ktoré sú ku dňu účinnosti tejto Dohody v správe Správca.
 4. Vlastník výslovne vyhlasuje, že súhlasí s elektronickým doručovaním aj v prípade dokumentov, ktoré je Správca povinný doručovať podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, **ak zákon nevyžaduje výslovne listinnú formu doručenia.**
 5. Vlastník vyhlasuje, že má k poskytnutej elektronickej adrese **trvalý, voľný a neobmedzený prístup** a má vytvorené technické a softvérové podmienky na prijímanie elektronických dokumentov.
 6. Vlastník zodpovedá za ochranu prístupových údajov k svojej elektronickej adrese a berie na vedomie, že Správca **nezodpovedá za zneužitie týchto údajov tretou osobou.**
 7. Účastníci dohody sa dohodli, že elektronická adresa a mobilné telefónne číslo Vlastníka môžu byť použité aj na účely **elektronického hlasovania** podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak sú splnené zákonné podmienky.

Článok III

Osobitné podmienky elektronického doručovania

1. Dokument doručovaný elektronicky sa považuje za doručený **dňom jeho odoslania** na elektronickú adresu Vlastníka, **ak Správca neobdrží správu o jeho nedoručení.**
2. Odo dňa doručenia dokumentu začínajú plynúť všetky zákonné a zmluvné lehoty, ktoré sú s doručením dokumentu spojené.
3. Správca nezodpovedá za nedoručenie dokumentu, ak bolo spôsobené:
 - poruchou na strane Vlastníka,
 - nefunkčnosťou elektronickej adresy,
 - zásahom tretej osoby,
 - nevhodným alebo nesprávnym technickým alebo softvérovým vybavením Vlastníka ako napr. nastaveniami spamových alebo bezpečnostných filtrov.
4. Vlastník je povinný bezodkladne oznámiť Správci zmenu elektronickej adresy. Do času oznámenia zmeny sa dokumenty doručené na poslednú známu elektronickú adresu považujú za riadne doručené. V prípade porušenia tejto povinnosti Vlastník v celom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú.
5. Tento spôsob doručovania **nenahrádza povinnosti Správcu v prípadoch**, keď osobitný právny predpis **výslovne vyžaduje osobitnú formu doručenia** (napr. doručenie do vlastných rúk).

Článok IV

Ochrana osobných údajov

1. Správca spracúva osobné údaje v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení za účelom správy domov a plnenia povinností podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie si zmluvných povinností Správca z uzatvorenej zmluvy v súvislosti s efektívnejšou komunikáciou pri výkone správy bytového domu.



3. V súvislosti so spracovaním osobných údajov má Vlastník ako dotknutá osoba právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na výmaz osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať, právo poslať sťažnosť dozornému orgánu na Úrad na ochranu osobných údajov SR, Hraničná 12, 820 27 Bratislava.
4. Ohľadom spracúvania osobných údajov môže Vlastník kontaktovať zodpovednú osobu Správcu osobne, písomne alebo e-mailom na info@domusmanagement.sk.
5. Podrobnejšie informácie o spracúvaní osobných údajov Správcu sú uvedené na webovom sídle www.domusmanagement.sk.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi.
2. Dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú a zaniká najneskôr zánikom zmluvy o výkone správy.
3. Dohoda zaniká aj v prípade zmeny vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome, a to dňom povolenia vkladu správou katastra v prospech nového Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru.
4. Dohodu môže vypovedať ktorýkoľvek Účastník dohody bez uvedenia dôvodu, písomne alebo elektronicky, s výpovednou lehotou 10 kalendárnych dní. Výpovedná lehota začína plynúť nasledujúci deň po dni doručenia výpovede druhej strane Dohody.
5. Na právne vzťahy neupravené touto Dohodou sa použijú všeobecne záväzné právne predpisy a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Ak by niektoré ustanovenia Dohody mali byť neplatnými už v čase je uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Dohody, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Dohody.
7. Účastníci dohody prehlasujú, že si Dohodu prečítali, tejto Dohode porozumeli, túto uzatvorili dobrovoľne, vážne, bez nátlaku a na znak, že súhlasia s jej obsahom a obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, túto vlastnoručne podpísali. Účastníci dohody výslovne vyhlasujú, že všetky podmienky v tejto Dohode uvedené boli medzi Účastníkmi dohody individuálne dojednané a predstavujú ich prejav slobodnej vôle, vykonaný vážne, bez tiesne, či právne významného omylu.

V Košiciach, dňa

Vlastník

Správca

Meno Priezvisko

Ing. Martin Mikler
DOMUS MANAGEMENT s. r. o.
konateľ