

## ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

### 1. Előzmények és meghatározások

1.1. A **Megrendelő** épületüzemeltetési vagy vagyonkezelési szolgáltatási tevékenységet végző magyarországi székhelyű társaság, melynél igény merült fel online épületüzemeltetési rendszer bevezetésére.

1.2. A **Szolgáltató** műszaki és informatikai tevékenységet végző magyarországi székhelyű vállalkozás, mely jogszerűen rendelkezik a Megrendelő céljainak megvalósításához szükséges eszközökkel, professzionális feltételrendszerrel és a SMARTMASTER online épületüzemeltetési alkalmazással.

- Név: Noire Consulting Kft
- Székhely: 1173 Budapest, Gyergyószentmiklós utca 45.
- Képviselő neve: Fekete Zoltán
- Telefonszám: <https://smartmaster.hu/#contact>
- Cégjegyzék szám: 01-09-976458
- Adószám: 23749562-2-42
- Számlavezető: Budapest Bank Zrt.
- Bankszámlaszám: 10103850-58720200-01004009
- Elektronikus levél: <https://smartmaster.hu/#contact>
- Web: <https://smartmaster.hu>

1.3. Szolgáltató bérleti konstrukcióban biztosítja Megrendelő részére a SMARTMASTER elnevezésű online épületüzemeltetési rendszert és nyújtja az ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat a Szolgáltatási Szerződés alapján.

1.4 A jelen Szerződési feltételek alkalmazásában:

- **SMARTMASTER:** modulokból felépülő, adatbázis alapú, interneten keresztül elérhető, böngészőben futtatható, professzionális webes alkalmazás, mely alkalmas épületüzemeltetők, vagyonkezelők, önkormányzatok, hitelintézetek, kis és középvállalkozások elektronikus dokumentumkezelésére, ingatlanok üzemeltetésére, készletnyilvántartásra, rendelések bonyolítására, projektkezelésre, és a napi működéssel kapcsolatos nyilvántartások vezetésére.
- **SMARTMASTER MODULOK:** törzsadat modul (felhasználók, partnerek, lokációk, szolgáltatók és berendezések), service és üzemeltetés, óraállás, dokumentum, feladatkezelő, dosszié, rendelés, kifizetés, készlet, hírlevél és fórum modulok.
- **FELHASZNÁLÓ:** a Megrendelő által a rendszer használatára felhatalmazott személy vagy személyek. A felhasználók rendszerhasználati jogosultságát a Megrendelő állítja be.

### 2. SMARTMASTER rendszer bérleti díja és a bérleti díj fizetési módja

- 2.1. A SMARTMASTER rendszer használatának bérleti díját, fizetési módját és a Megrendelő által elérhető modulok, illetve egyéb opcionális szolgáltatások ismertetését a szolgáltatási szerződés 1-es számú melléklete tartalmazza. A bérleti díj a következő szolgáltatásokat tartalmazza:
- SMARTMASTER online szoftver használatát (1-es számú melléklet szerint)
  - Szoftverkövetés és támogatás
  - Szükséges szerver kapacitást (1-es számú melléklet szerint)
  - MySQL adatbázis
  - Biztonsági funkciókat (tűzfal és vírusvédelem)
  - Napi biztonsági mentést
  - Telefonos ügyfélszolgálatot (help desk)
  - Aldomain a rendszer eléréséhez (<https://cegnev.smartmaster.hu>)
  - Wildcard SSL tanúsítvány
  - Helyszíni oktatást (opcionális)
  - Megrendelő által igényelt e-mail címeket (opcionális)
- 2.2. A Megrendelő a szolgáltatási szerződés az 1-es számú melléklet szerint kiállított számla kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül, átutalással fizeti meg a szolgáltatási (bérleti) díjat a Szolgáltató **10103850-58720200-01004009** számú bankszámlájára.
- 2.3. Szolgáltató jogosult a szolgáltatási díjat (bérleti díj) évenként az infláció mértékével megemelni. A szolgáltatási díj minden év március hónapjában kerül megállapításra és az adott év januárjától érvényesíthető.

### **3. Együttműködés és kapcsolattartás**

- 3.1. A Szerződő Felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan tényről, eseményről és körülményről, amely a szerződésszerű teljesítést veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő következményekért a mulasztó felelős.
- 3.2. A szerződéssel kapcsolatos értesítéseket és nyilatkozatokat írásban kell megküldeni az szolgáltatási szerződésben megjelölt személyek részére, a meghatározott címre. A Szerződő Felek a kapott üzeneteket írásban visszaigazolják.
- 3.3. A szerződéssel kapcsolatban a kapcsolattartásra kijelölt és feljogosított személyek adatai a szolgáltatási szerződésben kerülnek rögzítésre.
- 3.4. A Szerződő Felek a kapcsolattartók személyében és bármely fent feltüntetett adatban bekövetkezett változást kötelesek 1 munkanapon belül a másik Fél részére bejelenteni.

### **4. Szolgáltató kötelezettségei**

- 4.1. A Szolgáltató biztosítja a Megrendelő részére az online szolgáltatásként elérhető

épületüzemeltetési rendszer használatát. A teljesítés során Szolgáltató alvállalkozót vehet igénybe (alvállalkozók ismertetését az 1. számú melléklete tartalmazza).

4.2. Szolgáltató köteles haladéktalanul értesíteni a Megrendelőt a tudomására jutott minden olyan körülményről, amely a szolgáltatás teljesítését megakadályozná, vagy hátráltatná. Az értesítési kötelezettség elmulasztásával összefüggésbe hozható szolgáltatási szint csökkenés miatti felelősség a Szolgáltatót terheli.

4.3. Kártérítési felelősség és felelősségkorlátozás:

- Amennyiben a SMARTMASTER rendszer a Megrendelőnek önhibáján kívül kárt okoz, úgy a Szolgáltató köteles a kárenyhítéshez szakmai támogatást adni, amelyért díjazást nem számíthat fel.
- Szolgáltató nem vállal felelősséget olyan magatartásért, amely a felhasználók szakszerűtlen, jogszerűtlen rendszerhasználatából ered
- Szolgáltató nem vállal semmilyen felelősséget olyan - elsősorban számítástechnikai vírus okozta - károkért, amelyek a Megrendelő számítástechnikai berendezésében vagy egyéb tulajdonában a rendszer használata során keletkezett
- Szolgáltató nem vállal felelősséget a rendszer az internet szolgáltató hibájából történő elérhetetlenségéért és lassú működéséért
- Szolgáltató a jelen szerződésben meghatározott feltételekre tekintettel kártérítési felelősséget legfeljebb háromhavi díjnak megfelelő összeg erejéig vállal.

4.5. Alvállalkozók bevonásának feltételei:

- Szolgáltató az alvállalkozó teljesítéséért mind minőségi követelmények, mind határidők tekintetében úgy felel, mintha a munkát teljes egészében maga végezte volna
- Szolgáltató gondoskodik róla, hogy alvállalkozója a SMARTMASTER rendszer által vállalt üzleti titoktartásnak megfelelően tevékenykedik.

## **5. Megrendelő kötelezettségei**

5.1. Megrendelő tudomásul veszi, hogy a SMARTMASTER online szoftver a Szolgáltató kizárólagos szellemi tulajdonát képezi, annak online, nyomtatott vagy bármilyen egyéb módon történő felhasználására a jelen szerződés szerinti felhasználáson túlmenően kizárólag a Szolgáltató előzetes írásbeli engedélyével kerülhet sor.

5.2. Megrendelő továbbá tudomásul veszi, és tartózkodik attól, hogy a Szoftver bármely részét bérbe, haszonbérbe, haszonkölcsönbe adja, illetve harmadik fél számára hozzáférhetővé teszi. Megrendelő vállalja, hogy a Szoftvert sem felfejteni, sem visszaalakítani, sem átszerkeszteni nem fogja illetve a Szoftverből származékos terméket sem készít. Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Szoftver értékes üzleti titkot képező alkalmazás és szerzői jogi védelem alá eső alkotás, így ezen szerződés megsértése a Szolgáltatónak kárt okoz.

- 5.3. A SMARTMASTER online szoftver egyes részei kizárólag egyéni felhasználás céljából menthetők vagy nyomtathatók ki. Ez a jogosultság azonban nem jelent hozzájárulást a letöltött anyagok kereskedelmi céllal történő többszörözéséhez, terjesztéséhez. A felhatalmazás nélkül történő felhasználásuk sérti a szerzői és a személyiségi jogok védelméről szóló jogszabályokat.
- 5.4. A Megrendelő köteles a SMARTMASTER rendszer szerződés szerű teljesítését elfogadni és a teljesítés után járó díjat Szolgáltatónak határidőre megfizetni. Megrendelő köteles a jelen szolgáltatás teljesítéséhez szükséges közreműködést a Szolgáltató részére biztosítani.
- 5.5. Szolgáltató jogosult a szolgáltatás teljes, vagy részleges korlátozására, amennyiben Megrendelő a szoftver használatával a Szolgáltató vagy harmadik fél érdekeit vagy a vonatkozó hatályos jogszabályokat sérti.
- 5.6. Karbantartási célból, illetve a Megrendelő külön kérésére a Szolgáltató jogosult a Megrendelő részére kialakított SMARTMASTER rendszerébe bejelentkezni (SMARTADMIN felhasználó névvel).

## **6. A rendszer használatának hardware és szoftver követelményei**

- 6.1. A SMARTMASTER rendszer modulokból felépülő, adatbázis alapú, interneten keresztül elérhető, böngészőben futtatható, szolgáltatásként bérelhető professzionális webes szoftver, mely alkalmas épületüzemeltetők, vagyongazdálkodók, önkormányzatok, hitelintézetek, kis és középvállalkozások elektronikus dokumentumkezelésére, ingatlanok üzemeltetésére, készletnyilvántartásra, rendelések bonyolítására, projektkezelésre, és a napi működéssel kapcsolatos nyilvántartások vezetésére. A rendszer használatához való bejelentkezés az egyedileg igényelhető <https://cegnev.smartmaster.hu> webcímen keresztül lehetséges.
- 6.2. A rendszer használatának a következő hardware és szoftver követelményei vannak:
- Internet kapcsolattal (szélessávú vezetékes vagy mobil internet kapcsolat) és internet böngészővel rendelkező számítógép, Internet Explorer (11.0), Firefox (48.0) vagy Google Chrome (53.0) böngésző, illetve minden más előzőekkel kompatibilis internet böngésző
  - Felhasználó név, jelszó és regisztrációs kód megléte (Megrendelő részéről szükséges a felhasználók, partnerek, telephelyek, berendezések, szolgáltatók és a megfelelő jogosultságok rögzítése)

## **7. Rendelkezésre állás és biztonsági adatmentés**

- 7.1. A Szolgáltató garantálja, hogy az általa szolgáltatott SMARTMASTER szoftver 0-24 órás szolgáltatási szintet évi 99%-os rendelkezésre állással teljesíti, mely maximálisan évi 4 nap leállási lehetőséget biztosít szolgáltatása számára, az előre tervezett és bejelentett karbantartási időkkel és egyéb problémákkal együtt.

7.2. A Szolgáltató biztonsági adatmentést készít az esetlegesen előforduló hardver hibák és környezeti-katasztrófák okozta adatvesztés elkerülése érdekében. A webkiszolgáló tükrözött, redundánsan tároló merevlemez megoldással és szünetmentes áramellátással rendelkezik. A webkiszolgálón tárolt összes adat napi egyszer mentésre kerül, amely a SMARTMASTER adatbázisának egészét tartalmazza a rendszer esetleges összeomlás utáni visszaállítására.

## **8. Titoktartás, adatvédelem és vis maior**

8.1. A Szolgáltató kötelezi magát arra, hogy üzleti titokként bizalmasan kezeli a szolgáltatás teljesítése során tudomására jutott adatokat, információkat, dokumentumokat és minden erőfeszítést megtesz annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák.

8.2. A fenti titoktartási kötelezettség a szolgáltatás fennállta alatt és annak bármely okból történő megszűnését követően is korlátlan ideig hatályban marad.

8.3. Megrendelő Felhasználója teljes körű felelősséggel tartozik minden olyan szolgáltatás használatáért, amelynek során a hozzáférés jelszaván keresztül történik. A Felhasználót jelszavának titokban tartásával kapcsolatosan teljes körű felelősség terheli.

8.4. Szolgáltató köteles a Felhasználók személyes adatait a Megrendelő kérésére haladéktalanul törölni. Amennyiben a Megrendelő a törlést nem kéri, a szerződés megszűnését követően a Szolgáltató az adatokat 30 napig tárolja.

8.5. Amennyiben a Megrendelő a SMARTMASTER rendszert nyilvános helyen használja, a rendszerben megvalósított védelmi intézkedések mellett az adatok védelme érdekében szükség van a Felhasználó közreműködésére is. Ha fennáll annak a lehetősége, hogy mások is hozzáférnek a Felhasználó által használt számítógéphez, az alábbi biztonsági lépéseket javasolt végrehajtani:

- A böngészőben ne engedélyezze az ideiglenes internet fájlok tárolását
- Ellenőrizze, hogy senki sem figyelj jelszava megadásakor
- Jelszavát semmilyen körülmények között ne hozza nyilvánosságra
- Amennyiben illetéktelen személyek megtudták jelszavát, változtassa meg azt
- Ne hagyja őrizetlenül azt a számítógépet, ahol éppen dolgozik
- A SMARTMASTER rendszert minden esetben a Kilépés gomb alkalmazásával, ne pedig a böngésző ablak bezárásával hagyja el

8.6. Vis maiornak minősül minden olyan rendkívüli, a szerződés létrejötte után bekövetkező, annak teljesítését lehetetlenné tevő esemény, amelyet szerződő felek nem láthattak előre, és nem háríthattak el és amely nem vezethető vissza egyik fél felróható magatartására sem. Ilyen események lehetnek különösen: szükségállapot, sztrájk, háború, forradalom, terrorista cselekmények, természeti katasztrófa, tűzvész, árvíz, járvány, karantén korlátozások, szállítási embargó stb. Vis maior esetén mindkét fél mentesül a szerződés teljesítésének kötelezettsége alól.

## 9. Szerződés módosítása és megszüntetése

- 9.1. A szolgáltatási szerződés mindkét Fél általi cégszerű aláírással lép hatályba. A Szerződő Felek a jelen Szerződést határozott idejűre kötik. A határidők pontos megjelölését a szerződés 1-es számú melléklete tartalmazza. Szerződés módosítása és kiegészítése csak a Szerződő Felek közös megegyezésével, írásban történhet.
- 9.2. A Megrendelő a jelen Szerződést 90 napos felmondási határidővel, indokolás nélkül, mindenféle kártérítési, kártalanítási kötelezettség nélkül is felmondhatja a Szolgáltatóhoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal. Ebben az esetben Szolgáltató a szerződés megszűnését követően 3 napon belül ellenszolgáltatás nélkül a Felhasználó rendelkezésére bocsátja a Felhasználók által a rendszerben rögzített adatokat. A MINICAFM rendszerbe rögzített adatok a Megrendelő tulajdonát képezik.
- 9.3. A Szolgáltató azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést az alábbi esetekben:
- Megrendelő az esedékes szolgáltatási-díjfizetési kötelezettségével 30 napot meghaladóan késedelembe esik
  - Megrendelő a szerződés rendelkezéseit súlyosan megsérti
  - Megrendelő olyan magatartást tanúsít, amely a Szolgáltató jogos érdekeit sérti
- 9.4. A szolgáltatási szerződés megszűnése vagy annak megszüntetése esetén, a rendszerbe rögzített adatokat a Szolgáltató 3 napon belül, elektronikus formátumban (egy példányban optikai adathordozón), SQL adatbázis struktúrában, ingyen a Megrendelő rendelkezésére bocsátja. Az adatok átadásának feltétele, az esedékes és már igénybe vett szolgáltatás díjának megfizetése.
- 9.5. A szolgáltatási szerződés megszűnését követően a Szolgáltató elkészíti a Megrendelő adatait tartalmazó adathordozót, megszünteti a Megrendelő rendszer hozzáférési jogosultságát, a rendszer elérési útvonalát (<https://cegnev.smartmaster.hu>), a felhasználói környezetét és 3 napon belül törli az adatbázisban szereplő adatokat.
- 9.6. A szolgáltatási szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén - fenti rendelkezésektől eltekintve - a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A jelen Szerződés megszűnése vagy megszüntetése ellenére a Szerződésnek a titoktartásra vonatkozó rendelkezései továbbra is alkalmazandók.

## 10. Záró rendelkezések

- 10.1. A jelen szerződési feltételek által nem érintett egyéb kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 10.2. Megrendelő az esetleges panaszaival kapcsolatban Szolgáltatót az alábbi elérhetőségek egyikén keresheti fel: a +36-70-319-7843 telefonszámon, illetve az <https://smartmaster.hu/#contact> elektronikus levélcímen. Telefonon a Felhasználók hétköznap 9.00 és 17.00 óra között kereshetik fel a Szolgáltató ügyfélszolgálatát.
- 10.3. Jelen Általános Szerződési Feltételek hatályba lépésének ideje 2018. október 1.