

Általános Szerződési Feltételek

TSH Manager

Hatályos: 2025.10.16. napjától

A jelen Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) rögzítik mindazon szabályokat, amelyek a TSH Manager weboldal (<https://app.tshmanager.hu/>) és mobilalkalmazás, illetve az ezek mögött álló, az előfizetői szerződés létrejöttét és az online elérhető, társasházi feladatok, albetéti ügyintézés, valamint további funkciók támogatását biztosító szoftverekhez, adatbázisokhoz és egyéb szolgáltatásokhoz tartozó rendszer (TSH Manager) használatára vonatkoznak. Előfizetés esetén az ÁSZF elválaszthatatlanul kapcsolódik az előfizetői szerződéshez, így annak szerves része. A Felek jogviszonyát mind az előfizetői szerződés, mind az ÁSZF szabályai együttesen határozzák meg, ezen dokumentumok közösen alkotják a Felek közötti teljes szerződést (Szerződés). Amennyiben az ÁSZF és az előfizetői szerződés eltérően rendelkezik, úgy az előfizetői szerződés szabályai irányadók.

A Szerződés létrejöttének feltétele, hogy az azt megkötő jogalany, mint ügyfél (Ügyfél) igénybe kívánja venni a szolgáltatásokat, míg a másik oldalon a KK Szoftver Megoldások Korlátolt Felelősségű Társaság (1111 Budapest, Budafoki út 9. Fsz. 1A; adószám: 32743461-1-43; cégjegyzékszám: 01-09-440324; e-mail: info@kkmegoldasok.hu; weboldal: <https://kkmegoldasok.hu/>) mint Szolgáltató áll – továbbiakban együtt: Felek –, és a Szerződés a felsorolt feltételekkel közöttük jön létre. Az Előfizetői Szerződés megkötésével az Ügyfél kifejezetten vállalja, hogy a Szerződésben és a Szolgáltató által megalkotott további szabályzatokban foglalt előírásokat maradéktalanul és folyamatosan betartja, illetve az ezekből fakadó kötelezettségeket teljesíti, mindezen kötelezettségvállalását a TSH Manager használatával ismételten megerősíti. A TSH Manager igénybevétele egyúttal azt is jelenti, hogy az Ügyfél tudomásul veszi: a Szerződés az Előfizetői Szerződés elfogadásának pillanatától kezdve érvényesen létrejött közte és a Szolgáltató között, s mind a Szerződésben, mind a mellékelt szabályzatokban foglalt rendelkezéseket kötelezőnek tekinti magára nézve. Az Ügyfél az Előfizetői Szerződés megkötésével és a TSH Manager használata során kifejezetten kijelenti, hogy jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet. Az Előfizetői Szerződést abban az esetben kötheti meg, ha a kérdéses jogi személy vagy szervezet nevében eljáró, képviselőre jogosult tagja törvényesen jogosult a Szerződés megkötésére.

A Szolgáltató jogosult az ÁSZF rendelkezéseit egyoldalúan módosítani, melyről rövid tájékoztatást küld a Felhasználóknak. Az értesítést online szolgáltatásként a TSH Manageren keresztül megküldött hírlevél vagy minden Felhasználó által a profiloldalon megadott e-mail címre eljuttatott értesítés is tartalmazhatja. Ezen felül a Szolgáltató garantálja, hogy az ÁSZF mindenkor hatályos szövege minden érdeklődő számára folyamatosan hozzáférhető és letölthető a <https://www.kkmegoldasok.hu/aszf.pdf> oldalon. A Szolgáltató valamennyi jogát fenntartja magának, amelyekről nem nyilatkozik írásban, kifejezetten lemondva. A jogok automatikus (beleértett) átruházása a Szerződés hatálya alatt kifejezett jogátruházás hiányában nem engedélyezett. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató bármely jogának átruházása kizárólag írásbeli megállapodás alapján történhet; a Szolgáltató részéről hallgatóságos vagy automatikus jogátruházásra soha nem kerül sor.

I. Preambulum

A TSH Manager szerzői jogát, tulajdonjogát és üzemeltetését kizárólag a Szolgáltató gyakorolja. Az egész TSH Manager rendszert, beleértve annak informatikai hátterét, a Szolgáltató saját maga fejlesztette ki, és ez egy olyan online hozzáférhető szoftver, amely speciálisan társasházi és ingatlankezelési feladatok megoldására szolgáló funkciókat tartalmaz, továbbá magában foglalja az ezekhez kapcsolódó adatbázist és a funkciók működéséhez szükséges összetett adatfeldolgozási algoritmusokat, így alkotva egy egységes, sokrétű rendszert. Az Előfizetői Szerződés létrejöttével az Ügyfél jogosulttá válik a TSH Manager rendszer használatára, azonban ezen jogosultság fejében köteles a Szolgáltató által meghatározott díjat megfizetni.

II. A Szerződés tárgya

A jelen Szerződés tárgyát a TSH Manager rendszer, valamint az azon keresztül elérhető egyéb szolgáltatások – a továbbiakban együtt: Szolgáltatások – képezik. A Szolgáltató a hatályban lévő jogszabályoknak megfelelően és a Szerződés feltételeit figyelembe véve biztosítja az Ügyfél számára a TSH Manager, illetve annak egyes funkcióinak használati lehetőségét (továbbiakban: Licenc), továbbá támogatást, szoftverfrissítéseket és oktatást nyújt a rendszerhez a szerződésben megállapított feltételekkel. Cserébe ezekért a szolgáltatásokért az Ügyfél köteles Díjat fizetni, a Felek által az Előfizetői Szerződésben kialakított és elfogadott előfizetési konstrukciónak megfelelően.

A Felek rögzítik, hogy ezen Szerződés értelmében az Ügyfél kizárólag átmeneti és nem átruházható felhasználási jogot szerez a TSH Manager rendszerhez, amíg a TSH Manager, illetve annak bármely részének szerzői jogai és tulajdonjoga változatlanul a Szolgáltató tulajdonában marad. Ugyancsak rögzítik, hogy a Licenc a Szerződésben meghatározott feltételek teljesülése mellett kizárólag a TSH Manager felhasználói szintű használatára ad jogosultságot, és csak azokra a szolgáltatásokra terjed ki, amelyekre az Ügyfél előfizet; bármely Kiegészítő Szolgáltatás igénybevétele további díj megfizetéséhez kötött. Az előfizetés a szerződési feltételek szerint módosítható vagy megszüntethető. A TSH Managerhez tartozó telefonos applikáció lehetőséget biztosít a rendszer kényelmesebb, okostelefonon keresztüli elérésére; a használatához az online Felhasználói belépési adatok szükségesek.

III. Próbaidőszak és előfizetés

A Szolgáltató annak érdekében, hogy a Felhasználó számára lehetőséget biztosítson a TSH Manager kipróbálására, engedélyezi az Ügyfél részére, hogy a rendszert harminc napos próbaidőszak keretében, térítésmentesen használja. A próbaidőszak, illetve az előfizetés igénylése az info@kkmegoldasok.hu e-mail címen, vagy a <https://kkmegoldasok.hu/> weboldalon az Árak menüpontban található „DEMO kérés” űrlap kitöltésével kezdeményezhető. A próbaidőszak során feltöltött adatok azt követően is automatikusan elérhetők és tovább használhatók, amennyiben az Ügyfél előfizetővé válik; azonban a próbaidőszak alatt a tárhely mérete legfeljebb 5 GB lehet. Miután a próbaidőszak lejárt, az előfizetés automatikusan életbe lép, hacsak az Ügyfél nem nyilatkozik a próbaidőszak vége előtt írásban vagy elektronikusan lemondásról.

Az előfizetés határozatlan időre szól. Az Ügyfél jogosult az előfizetést bármikor felmondani, amelyet írásban, e-mailben kell az ügyfélszolgálat (tamogatas@kkmegoldasok.hu) részére megküldeni. A lemondás alapján az előfizetés az Ügyfél kérésére azonnali hatállyal megszüntethető, vagy előre megjelölt dátummal is megszüntethető. Az ügyfélszolgálat a felmondás kézhezvételétől számított munkanapokon legfeljebb 24 órán belül lezárja az előfizetést, amely naptól kezdve az Ügyfél hozzáférése megszűnik. Az Ügyfél adatai ezt

követően harminc napig őrződnek meg, majd a rendszer automatikusan, a jogszabályi előírásoknak megfelelően törli azokat. Próbaidőszak alatt Szolgáltatót semmilyen szavatosság, garancia vagy rendelkezésre állási kötelezettség nem terheli.

IV. A Szerződés hatálya

A Szerződés abban az időpontban lép hatályba, amikor az Ügyfél az Előfizetői Szerződés elfogadását a TSH Manager online felületén vagy mobilalkalmazásában elektronikus úton véglegesíti, és ezzel egyidejűleg elfogadja az Általános Szerződési Feltételeket és az Adatvédelmi tájékoztatót. A Szolgáltató az elfogadást e-mailes visszaigazolásal, illetve a rendszer hozzáféréseinek aktiválásával erősíti meg. A Szerződés időbeli hatálya megegyezik az Előfizetői Szerződés időtartamával. Amennyiben az Előfizetői Szerződés megszűnik, a Szerződés is automatikusan hatályát veszti. Az Előfizetői Szerződés határozatlan időtartamra jön létre.

V. Szerződéskötés, a TSH Manager használata

A TSH Manager rendszer kizárólag érvényes Előfizetői Szerződés megkötését vagy elfogadását, valamint az ÁSZF elfogadását követően, aktív előfizetéssel vehető igénybe, amely elérhető a mobil applikáción és a <https://app.tshmanager.hu/> weboldalon keresztül. Az Ügyfél köteles minden, a rendszer működéséhez szükséges adatot pontosan és a valóságnak megfelelően megadni a Szolgáltató számára. Az Előfizetői Szerződés elektronikus formában jön létre.

Ha az Előfizetői Szerződés érvénybe lép, az Ügyfél jogosulttá válik a rendszerben saját társasházai és albetétei kezelésére, valamint különböző felhasználói fiókok létrehozására. A kijelölt Felhasználók szintén beléphetnek az Ügyfél fiókjába és használhatják a szoftver funkcióit. Az Ügyfél bármennyi felhasználói fiókot létrehozhat, ezekhez egyedi hozzáférési jogosultságokat (szerepköröket) rendelhet. Így az Ügyfél szabályozhatja, hogy az egyes Felhasználók milyen adatokhoz vagy funkciókhoz férhetnek hozzá. Legalább egy Felhasználó adminisztrátori (korlátlan) jogosultságot kap, melyet a Szolgáltató állít be az előfizetés indításakor. Az egyes lakók, társasházi tisztviselők és szolgáltatók részére az Ügyfél maga is hozhat létre fiókot, amelyhez megfelelő szerepkört társíthat az adatokhoz való hozzáférés szabályozásához. Minden felhasználói fiók saját belépési azonosítóval rendelkezik, és alapvetően a rendszer valamennyi alapszolgáltatásának elérését biztosítja. Így a TSH Manager a fiókokon keresztül az Ügyfél és az arra jogosult személyek számára használható.

A TSH Manager használatához számos adat megadása szükséges, ezek nélkül a rendszer funkciói nem működnek. Ilyen adatok különösen: belépési információk, fiókadatok, társasházi, valamint albetét adatok. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy egyes funkciókhoz további adatok vagy regisztráció szükséges lehet, ezek hiányában bizonyos funkciók nem elérhetők. Regisztráció után az Ügyfél saját maga rögzíti a rendszer használatához szükséges adatokat. Amennyiben az Ügyfél egy harmadik szolgáltató társasházkezelő szoftverével kívánja használni a TSH Managert, az adatok abból a rendszerből automatikusan átemelhetők és szinkronizálhatók lesznek (például eHáz rendszer esetén). Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a TSH Managerben rögzített minden adatért kizárólag ő felel, az adatokhoz csak az Ügyfél, illetve az általa meghatalmazott fiókhasználók férnek hozzá, és az adatfeltöltéssel az Ügyfél kifejezetten hozzájárul az adatainak Szolgáltató általi tárolásához. Az ügyfél és az ügyfél által jogosult személyként megjelölt személyek közötti jogvita körében a Szolgáltató felelőssége kizárt. Az ügyfél kizárólagosan felel az általa jogosult személyként beállított személyek magatartásáért, a közöttük levő jogvita független a Szolgáltatótól.

Az Ügyfél köteles folyamatosan gondoskodni arról, hogy a TSH Manager rendszerében szereplő adatok pontosak, valóságos és naprakészek legyenek. Ha az adatok – például számlázási információk – megváltoznak, az Ügyfélnek azt haladéktalanul közölnie kell a Szolgáltatóval, s átadnia az aktuális adatokat. Az ennek elmulasztásával összefüggésben álló felelősség, jogkövetkezmény az Ügyfél terhére esik. A Szolgáltató nem vizsgálja az Ügyfél által megadott adatok helyességét, és nem felel a hibásan rögzített adatokból eredő károkért.

Az Ügyfél köteles gondoskodni a jelszavak védelméről, és a jelszavak illetéktelen felhasználásából eredő károkért nem a Szolgáltató felel.

Az Ügyfél köteles minden adatvesztési gyanút vagy hibát azonnal bejelenteni – ennek elmulasztása kizárja a Szolgáltató felelősségét.

Amennyiben a Szolgáltató megállapítja, hogy az Ügyfél jogosulatlanul használja a TSH Managert más személy nevében; megszegi a Szerződés feltételeit; megsérti más Szolgáltatói szabályzatokat; vagy a Szolgáltató szellemi tulajdonhoz fűződő jogait; akkor jogosult a Szerződés rendelkezései alapján az Ügyfél felhasználói fiókjainak használatát felfüggeszteni, vagy azonnali hatállyal felmondani és törölni azokat, így az Ügyfél már nem veheti igénybe a TSH Manager rendszerét.

VI. Előfizetés, Kedvezmények, Díjak, Szolgáltatások

A TSH Manager használatához az Ügyfélnek előfizetéssel kell rendelkeznie. Amennyiben a Felek között eltérő megállapodás nem születik, az Előfizetői Szerződés a TSH Manager alapvető funkcióira, mint alap Szolgáltatásokra vonatkozik. Az Előfizetői Szerződés érvényes megkötése esetén az Ügyfélhez tartozó Felhasználók jogosulttá válnak az Előfizetői Szolgáltatáscsomagban rögzített Szolgáltatások igénybevételére. Ezen túl, a Felhasználók a szerződés létrejöttét követően egyes szolgáltatásokra önállóan is köthetnek Előfizetői Szerződést. Az Ügyfél az Előfizetői Szerződés megkötésével kijelenti, hogy a szerződésben megfogalmazott előfizetési konstrukciót, valamint a hozzá kapcsolódó funkciókat és Szolgáltatásokat részletes, világos és teljes körű tájékoztatás birtokában, saját döntése alapján választotta. A Licenc, illetve az egyéb Szolgáltatások – így a havonta fizetendő előfizetési Díj – mértéke a kiválasztott előfizetési konstrukció szerinti funkciók és Szolgáltatások díjainak összegétől függ. Minden egyes Szolgáltatás díját a Szolgáltató a TSH Manager mindenkor hatályos ÁSZF-jében, illetve annak szerves részét képező Árképzési tájékoztatóban teszi közzé. Az Ügyfél kifejezetten elfogadja, hogy a Szolgáltatások díjai kizárólag a mindenkor érvényben lévő ÁSZF-ben kerüljenek nyilvánosságra; a Szolgáltató jogosult ezen díjakat saját belátása szerint módosítani, mely módosítás az ÁSZF-ben történő közzététellel válik hatályossá.

A Szolgáltató jogosult arra, hogy saját döntése alapján mennyiségi vagy más kedvezményeket, promóciós árakat, csökkentett díjakat biztosítson az Ügyfél részére. Az Ügyfél ezt elfogadja, és hozzájárul ahhoz, hogy az ilyen kedvezmények csak az ÁSZF-ben, illetve annak Árképzési tájékoztatójában kerüljenek közzétételre. A kedvezményeket a Szolgáltató bármikor módosíthatja, ezek az Árképzési tájékoztatóban való közzététel napjától érvényesek. A Szolgáltató az Előfizetői Szerződés alapján jogosult a díjak indexálására. Ha a Felek másképp nem állapodnak meg, a Szolgáltató évente egyszer – minden év első negyedévében, vagy a szerződéskötés évfordulóján – jogosult a díjakat a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben, egyoldalúan megváltoztatni, erről külön értesítés vagy az Ügyfél hozzájárulása nélkül, a módosított díj kiszámlázásával. A számítás alapját az előző évben érvényes díj összege képezi. A Szolgáltató jogosult a Kiegészítő Szolgáltatásokra vonatkozó díjakat egyoldalúan módosítani. Az erről szóló tájékoztatást legkésőbb 30

nappal a módosítás hatályba lépése előtt, az ÁSZF módosítás keretében közli az Ügyféllel. Az új díjak csak a változás életbe lépése utáni számlákra vonatkoznak. Ha az Ügyfél a módosított díjakat nem kívánja elfogadni, a tájékoztatás kézhezvételétől a változás hatálybalépéséig jogosult a szerződést erre az időpontra felmondani. Amennyiben ezt nem teszi meg határidőre, azt a Szerződés módosításának elfogadásaként kell tekinteni, és a jogviszony a módosított feltételekkel és díjakkal folytatódik. Amennyiben az Ügyfél további kiegészítő szolgáltatásokat szeretne igénybe venni, köteles erről az ügyfélszolgálatot tájékoztatni. Egyes Kiegészítő Szolgáltatások havidíjas vagy eseti díjas konstrukcióban vehetők igénybe. Az ezekhez tartozó díjakat az Ügyfélnek a meghatározott fizetési határidőn belül kell megfizetnie; a szolgáltatás akkor vehető igénybe, ha a Díjat az Ügyfél kiegyenlítette.

Ha az Ügyfél előfizetését újabb társasházak kezelése – ezzel az albetétek számának növelése – érdekében kívánja bővíteni, ennek szándékát a rendszer online felületén vagy egy harmadik fél által biztosított alkalmazásból történő adatszinkronizációval jelezheti a Szolgáltató felé. Ezzel a lépéssel kifejezetten az Előfizetői Szerződés bővítésére vonatkozó szándékát nyilvánítja ki, amit a Felek a szerződés hatályos, írásbeli módosításaként fogadnak el. Ebben az esetben a Szolgáltató jogosult a Díjakat az új albetétekhez kapcsolódó előfizetési díjjal megnövelni, és ennek megfelelően kiszámlázni. Ha az elszámolás albetétek szerint történik, akkor mindig a tárgyhónap legmagasabb, rendszerben rögzített albetszámát kell figyelembe venni, függetlenül a hónap végi létszámtól. Díjat csak a fűthető albetétek (lakás, iroda, üzlethelyiség) után számítt fel a Szolgáltató; garázs, beálló vagy tároló után nem. A tárhelyhasználat esetén is a hónap során elért legmagasabb érték lesz az irányadó. Amennyiben az Ügyfél nem adatszinkronizációval, hanem saját maga tölti fel az albetéteket a TSH Managerbe, a Szolgáltató jogosult a számlázáshoz hiteles dokumentumot (pl. társasházi alapító okiratot) bekérni, amely igazolja a pontos albetétszámot.

VII. Számlázás

Az előfizetés alapján kiállított számlát minden esetben a Szolgáltató készíti el. Az előfizetéshez kapcsolódó díjak, valamint az ehhez társuló esetleges közterhek (különösen az ÁFA) megfizetése az Ügyfél kötelezettsége, aki ezt mindig az adott elszámolási időszakot követően, utólag teljesíti. Az előfizetéshez tartozó díjak és a fizetés gyakorisága az Előfizetői Szerződésben rögzített feltételek szerint alakul; a Felek havi elszámolásban állapodnak meg. A számlát a Szolgáltató minden esetben az Ügyfél nevére, az Ügyfél által megadott adatokkal állítja ki. Az Ügyfél kifejezetten és feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a számla kizárólag elektronikus úton kerüljön kiállításra. A Szolgáltató az elektronikus számlát minden hónap 10. napjáig küldi meg az Ügyfél által számlázási e-mail címként megadott e-mail címre, ennek hiányában az Ügyfél más, általa megadott e-mail címére. Az elektronikus számla kiküldésével azt kézbesítettnek kell tekinteni.

Az Ügyfélnek a számlán szereplő összeget a kézhezvételtől számított 8 napon belül, fizetési kérelem elfogadásával kell megfizetnie a Szolgáltató részére. A fizetési kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a számla teljes összege a Szolgáltató számláján jóváírásra kerül. Amennyiben a fizetési határidő munkaszüneti napra esik, a teljesítést a következő munkanapon lehet teljesíteni. Ha az Ügyfél a számla összegét a fizetési határidőn belül nem rendezi, a Szolgáltató további 8 naptári napos póthatáridő kitűzésével felszólítja a kiegyenlítésre. Amennyiben az Ügyfél ezen idő alatt sem egyenlíti ki tartozását, a Szolgáltató jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, vagy a tartozás kiegyenlítéséig a szolgáltatásokat részben vagy egészben korlátozni, illetve felfüggeszteni. Az Ügyfél köteles azonnal jelezni a TSH Manager

ügyfélszolgálatának

(tamogas@kkmegoldasok.hu), ha számlázási adatait, illetve a számlázáshoz kapcsolódó értesítési e-mail címét meg szeretné változtatni; már kiállított számlák esetében azonban a módosítás már nem lehetséges. A hibás adatközlés miatt elutasított számlák nem minősülnek az Ügyfél jogszerű panasznak, és a fizetési kötelezettséget nem függesztik fel. Nem mentesít a fizetési kötelezettség alól az sem, ha a szolgáltatás a fentiek szerint megszüntetésre, korlátozásra vagy felfüggesztésre került. Késedelmes fizetés esetén a Szolgáltató jogosult a gazdálkodó szervezetek közötti, Ptk. szerinti késedelmi kamatot és behajtási költségátalányt felszámítani.

A Szolgáltató fenntartja a jogot, hogy a díjfizetési feltételeket módosítsa, de minden ilyen változásról legalább 30 nappal előre tájékoztatja a Felhasználót. A módosításokat követően a TSH Manager további használata az új feltételek elfogadásának minősül.

VIII. A Szolgáltatások tartalma

A Szolgáltatások a TSH Manager rendszer által biztosított, Ügyfél által igénybe vett funkciókat jelentik. Vannak olyan szolgáltatások, amelyeket az Ügyfél – az előfizetés részeként – külön díj fizetése nélkül érhet el, míg bizonyos kényelmi szolgáltatások (a továbbiakban: Kiegészítő Szolgáltatások) kizárólag külön díjazás mellett vehetők igénybe.

Az alapszolgáltatások a TSH Manager rendszer használatával válnak elérhetővé az Ügyfél számára. Az alapszolgáltatásokkal kapcsolatos jogviszony az alábbi feltételek szerint jön létre: A TSH Manager szoftver felhasználásának engedélyezése a Szerződésben rögzített Licenc alapján történik, amelyet a Szolgáltató biztosít az Ügyfél részére. A TSH Manager mobilalkalmazás olyan telefonos applikáció, mely megkönnyíti a TSH Manager fiókok elérését. Az alkalmazás ingyenesen letölthető a Google Play vagy Apple App Store áruházakból, azonban használatához szükséges az előfizetéses fiókhoz történő bejelentkezés. Az előfizetéssel rendelkező Ügyfelek, illetve a próba verziót használók díjmentesen férhetnek hozzá a TSH Manager alkalmazás használatát bemutató oktatóvideókhoz, digitális kézikönyvhöz, valamint AI által támogatott kereső funkcióhoz. Az előfizetéssel rendelkező Ügyfelek a feladatokhoz fájlokat tölthetnek fel a rendszerbe; alapszolgáltatásként minden 10 albetét után 1 GB tárhely biztosított.

A Kiegészítő Szolgáltatások tekintetében a jogviszony az alábbi feltételekkel jön létre:

Az Őrszolgálati modul olyan kiegészítő funkció, amely az Őrszolgálatlal rendelkező épületek járók útvonalait ellenőrzi, és kizárólag a mobilapplikáción keresztül érhető el.

A Tanácsadás szolgáltatás az ingyenes oktatáson felül igénybe vehető képzési és tanácsadási szolgáltatásokat foglalja magában.

IX. A Szolgáltatások elérhetősége, módosítása

A Szolgáltató minden ésszerű intézkedést megtesz annak érdekében, hogy a kizárólag online elérhető TSH Manager rendszer a hét minden napján, a nap 24 órájában folyamatosan hozzáférhető legyen. Azonban előre bejelentett karbantartások, rendszeres szervizelés, illetve egyes funkciók esetleges hibás működésének ideje alatt a Szolgáltató nem köteles biztosítani a Szolgáltatások zavartalan működését. A Szolgáltató törekszik a Szolgáltatások állandó elérhetőségének fenntartására, ugyanakkor nem tartozik felelősséggel az ellenőrzési körén kívül eső eseményekből eredő kimaradásokért, hibákért, mint például az internetes hálózat működési zavarai, túlterheltség, harmadik felek által okozott üzemzavarok, hibás kezelések, vagy az Ügyfél által előidézett hibák, illetve az ezekből eredő információvesztés miatt.

A Szerződés vis maior esemény miatti megszegése esetén az alábbi rendelkezések irányadók: Az a fél, amelyik szerződésszegésével kárt okoz a másiknak, köteles kártérítést fizetni, de mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegés oka olyan előre nem látható, ellenőrzési körén kívül eső körülmény volt, amelyet nem kerülhetett el vagy hátríthatott volna el (vis maior esemény). Amennyiben vis maior nem lehetetleníti el teljes mértékben a Szerződés teljesítését, de azt késlelteti, úgy a teljesítési határidő meghosszabbodik a késedelem idejével. A vis maior eseményről a másik felet haladéktalanul tájékoztatni kell; ennek elmulasztása esetén az emiatt keletkező kárt a mulasztó fél viseli. A Szolgáltató írásban értesíti Ügyfelet a vis maior bekövetkeztéről. Ha a TSH Manager rendszer elérhetetlenné válik előzetes karbantartási bejelentés vagy szolgáltatáskimaradás nélkül, a Felek ezt a Szolgáltató vis maiorra vonatkozó értesítésének tekintik.

A fenti szabályoktól eltérően, a Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Díjak megfizetésével kapcsolatos kötelezettségek esetén a következő események nem minősülnek vis maioroknak: a SARS-CoV-2 (korona)vírus, annak variánsai, az ezekhez kapcsolódó kormányzati vagy hatósági intézkedések, továbbá az Ukrajna és Oroszország közötti fegyveres konfliktusból eredő vagy azzal összefüggő hadiállapot, gazdasági bizonytalanság, menekültválság vagy bármilyen, Oroszországgal vagy orosz érdekeltségű szervezetekkel szembeni szankciók.

X. Szavatosság

A Szolgáltató nem tartozik felelősséggel a harmadik személyek által nyújtott szolgáltatásokért vagy azok tartalmáért, illetve ezek elérhetőségéért, akkor sem, ha az adott harmadik fél szolgáltatóját a Szolgáltató ajánlotta az Ügyfél részére, vagy a Szolgáltató valamilyen közvetítői szerepet töltött be a harmadik fél és az Ügyfél kapcsolatában. A Felek kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a Szolgáltatások elvárt minőségű teljesítését veszélybe sodorja vagy akadályozza. A Szolgáltató vállalja, hogy a Szerződés teljesítésekor alkalmazott technikai megoldások és eljárások használatát harmadik személy jogosultsága nem korlátozza. A Szolgáltató jogosult teljesítési segéd bevonására, és az igénybe vett közreműködő tevékenységéért oly módon felel, mintha maga látna volna el a feladatot. A TSH Manager rendszer működése során a Szolgáltató arra törekszik, hogy az esetek 95%-ában három másodpercen belül választadjon biztosítson, azonban a válasz időre nézve sem garanciát, sem szavatosságot nem vállalhat. Ugyanakkor a Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a Szolgáltatással kapcsolatos hibákat, esetleges incidenseket vizsgálja, és gondoskodik azok elhárításáról. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a rendszer rendelkezésre állásával, valamint a válaszidőkkel kapcsolatosan sem szavatossági, sem kártérítési igénytel nem élhet. Továbbá, a Szolgáltató minden éjjeli biztonsági mentést készít a TSH Manager rendszerről, így súlyos hibák vagy adatvesztés esetén biztosított a rendszer helyreállításának lehetősége.

XI. Szolgáltatási szint biztosítása, támogatás

A Szolgáltató az Ügyfél előfizetéséhez terméktámogatást biztosít, amely hétköznapokon 9:00 és 16:00 óra között vehető igénybe e-mailen vagy élő chaten keresztül, az alkalmazáson belül integrált ügyfélszolgálat funkcióval, illetve a tamogatask@kkmegoldasok.hu e-mail címen írásban. Az e-mailen keresztül érkezett megkeresésekre a Szolgáltató legkésőbb a beérkezés napját követő második munkanap végéig köteles válaszolni, továbbá az ettől eltérő támogatási feltételekről előzetesen tájékoztatja az Ügyfelet. Az ügyfélszolgálat segíti az Ügyfelet a rendszer használatában és a hibák elhárításában, ugyanakkor az Ügyfél egyedi igényeinek vagy üzleti megoldásainak a TSH

Manager rendszerben történő megvalósítása nem az ügyfélszolgálat hatáskörébe tartozó feladat, hanem tanácsadói szolgáltatásnak minősül. Az ügyfélszolgálat kizárólag akkor vehető igénybe, ha az Ügyfél sikeresen elvégzi a PIN kódos azonosítást, amelynek során az ügyfélszolgálat elkérheti az Ügyfél PIN kódját, s az Ügyfél köteles a helyes PIN kódot megadni az ügyfélszolgálat részére. Ez az ellenőrzés azért szükséges, hogy az ügyfélszolgálat igazolhassa, a megkeresést ténylegesen az adott felhasználói fiókhoz jogosult személy kezdeményezte. A PIN kódot a Felhasználó – admin jogosultság esetén – az online rendszerbe történő belépés után saját felhasználói fiókjában találja meg.

A támogatás nem terjed ki a rendszer hibás használatából eredő problémák megoldására. A Szolgáltató továbbá nem köteles a Felhasználó által bevitt adatok módosítására vagy helyesbítésére.

Az Ügyfél jogosult a Szolgáltató szolgáltatásaival és tevékenységével kapcsolatos kifogását, panaszát az ügyfélszolgálaton, a weboldal megadott elérhetőségein, valamint a Szolgáltató kapcsolattartóján keresztül jelezni, amelyekre a Szolgáltató harminc naptári napon belül köteles választ adni. Amennyiben a Szolgáltató megszegi a Szerződésben vállalt kötelezettségeit, és emiatt a TSH Manager rendszer a szerződésben rögzített üzemidőben nem hozzáférhető, úgy ezzel megsérti a szolgáltatási szintet. Ilyen esetben az Ügyfél igényelheti a Szolgáltatótól az okozott kár megtérítését legfeljebb a havi szolgáltatási díj összegéig; a Felek kijelentik, hogy ezen túlmenő kártérítési felelősség nem áll fenn. A Szolgáltató köteles az Ügyfél által fizetendő díjakat a keletkezett kár erejéig csökkenteni, tehát az Ügyfél ezen összeggel a fennálló vagy jövőbeli díjtételeit jogosult beszámítani. Azon esetek nem minősülnek szolgáltatási szint megsértésének, amikor a kár az Ügyfél fiókjához hozzáféréssel rendelkező más felhasználónál merül fel.

A Szolgáltató nem vállal felelősséget azért, ha az Ügyfél vagy a vele összefüggésbe hozható Felhasználók nem megfelelő használatából adódó hibák, kimaradások, vagy incidensek jelentkeznek, továbbá az ezekből eredő hibák javítására sem köteles. A TSH Manager rendszerhez API-n keresztül integrált, külső, harmadik fél által nyújtott szolgáltatások – jelenleg például az eHáz – működéséért a Szolgáltató nem felel; a Szolgáltató kizárólag az integráció technikai megvalósítását köteles biztosítani.

Az alábbi esetek nem tartoznak a támogatás keretébe, ezért a Szolgáltató semmilyen felelősséget nem vállal ezekért, és az Ügyfél ezen hibák javítását külön díjazás ellenében igényelheti: - nem a TSH Manager rendszer rendellenes működéséhez kapcsolódó rendszer- vagy adatjavítás (pl. rendszer- vagy adatbázis-sérülés, nem rendeltetésszerű használat, helytelen adatrögzítés, adatok módosulása), melyről az Ügyfél nem értesíti haladéktalanul a Szolgáltatót; - nem megfelelő infrastruktúra vagy internetes sávszélesség következtében fellépő lassulás, adatvesztés és egyéb hibák; - vírusfertőzésből eredő problémák; valamint - külön oktatás, személyes konzultáció vagy tanácsadás.

Az Ügyfél köteles a használatához szükséges saját hardver-, és internetkapcsolatát biztosítani, és az abból eredő hibákért a Szolgáltató nem felel. Az Ügyfél informatikai infrastruktúrájában vagy hálózatában bekövetkezett zavar, hiba az Ügyfél érdekkörébe tartozik, ezért Szolgáltatót felelősség nem terheli.

XII. Szerződés megszüntetése, Szolgáltatások felfüggesztése

A Felek a Szerződés közös akarattal bármely időpontban megszüntethetik. Amennyiben a Szerződés határozott időre jött létre, annak rendes felmondására a határozott időtartam alatt egyik Fél sem jogosult. Ilyen esetben a megállapodás a megjelölt időtartam lejártával – eltérő nyilatkozat hiányában – automatikusan határozatlan

idejűvé alakul át, kivéve, ha bármelyik Fél a lejárát előtt legalább 30 nappal írásban jelzi, hogy nem kívánja a Szerződés folytatását. Ebben az esetben a jogviszony a határozott idő leteltével megszűnik. Határozatlan időre szóló Szerződés esetében bármelyik Fél jogosult azt rendes felmondással, akár – az ügyfélszolgáltatónak címzett e-mailben – azonnali hatállyal vagy meghatározott időponttal megszüntetni; ebben az esetben az ügyfélszolgálat a lemondást munkanapokon 24 órán belül rögzíti.

A Szerződés megszűnése esetén, bármilyen okból következzen is be, a Szolgáltató az Ügyfél összes, a TSH Manager rendszerhez kapcsolódó hozzáféréseit, valamint a jelen szerződés alapján biztosított minden jogosultságát haladéktalanul megszünteti. Ha az Ügyfél ezt írásban egyértelműen kéri, a TSH Manager-ben tárolt adat jellegű adatokat Excel formátumban, a fájlokat pedig az Ügyfél által megadott tárhelyre feltöltve legkésőbb 30 napon belül átadja számára. Abban az esetben, ha az Ügyfél ezen igényét a megszűnés előtt nem jelzi, a Szolgáltató az adatokat a megszűnés után 31 nappal véglegesen törli. Az Ügyfél kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Szerződés felmondása esetén nem jogosult sem visszatérítésre, sem kedvezményre, ugyanakkor jogosult az előfizetésnek megfelelő feltételekkel a TSH Manager szolgáltatáshoz a Szerződés határozott idejének lejártáig hozzáférni.

A Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató jogosult a megállapodást azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az Ügyfél súlyos szerződésszegést követ el. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a Díjat az Ügyfél a póthatáridő lejártát követően sem fizeti meg, ha megsérti a titoktartásra, szellemi tulajdonra, felelősségre, tiltásra vonatkozó szerződési rendelkezéseket, ha a rendszert a céljával ellentétes módon használja vagy erre kísérletet tesz. Szintén minősül súlyos szerződésszegésnek, ha az Ügyfél szándékosan hamis vagy valótlan adatokat ad meg (a demó verzió kivételével), elmulasztja a valóságnak nem megfelelő adatok helyesbítését, megsérti bármilyen vonatkozó jogszabályt, más szabályozást, vagy a Szolgáltató jogos üzleti érdekeit, hírnevét. Súlyos szerződésszegést jelent továbbá a Szolgáltató szabályzatainak (különösen adatvédelmi szabályzatának) megszegése, a Licencre vonatkozó szabályok figyelmen kívül hagyása, valamint az Ügyfél ellen indított felszámolási, csőd- vagy végelszámolási, illetve büntetőeljárás megindulása.

Az Ügyfél jogosult a szerződést indoklás nélküli, írásba foglalt, azonnali hatályú rendkívüli felmondással megszüntetni a Szolgáltató súlyos szerződésszegése esetén, amelynek minősül, ha a Szolgáltató tartósan nem teljesíti a szerződésben vállalt szolgáltatási szintet, fizetéseképtelenségét a bíróság jogerősen megállapítja, vagy megsérti a titoktartási kötelezettségét.

Azonnali hatályú megszüntetés esetén a befizetett díjak visszatérítésére a Szolgáltató nem köteles, az Ügyfél ezen összegeket bánatpénz jogcímén elveszíti.

A Szolgáltató indokolt esetben megtagadhatja a Szerződés megkötését, vagy azt azonnali hatállyal megszüntetheti, ha tudomására jut, hogy a szerződés megkötése jogszabályba, nemzetközi szerződésbe ütközne, vagy a Szolgáltató szabályzataival, üzleti elveivel nem egyeztethető össze, illetve ha – a Szolgáltató által el nem hárítható külső okból – a teljesítés lehetetlenné válik. A Szolgáltató jogosult a szolgáltatások nyújtását azonnali hatállyal felfüggeszteni, ha az Ügyfél, vagy az Ügyfélhez tartozó valamely Felhasználó a Szerződés rendelkezéseit megsérti, különös tekintettel a Díjak fizetésében 30 napot meghaladó késedelem esetére. A felfüggesztés időtartama alatt az Ügyfél nem jogosult a szolgáltatások igénybevételére, hozzáférése a frissítésekhöz, új verziókhoz, oktatóanyagokhoz és kiegészítő szolgáltatásokhoz megszűnik. A Szolgáltató köteles a

szolgáltatásokat legkésőbb három munkanappal azt követően helyreállítani, hogy az Ügyfél rendezte a befizetési elmaradást.

XIII. Frissítések, karbantartás

A Szolgáltató jogosult arra, hogy a TSH Manager rendszert folyamatosan fejlessze, karbantartsa, valamint rendszeres frissítésekkel növelje annak hatékonyságát. Az informatikai háttérrel és magát a TSH Manager rendszert is folyamatosan karbantartja annak érdekében, hogy az Ügyfél a lehető legmagasabb szintű Felhasználói élményt kapja. Minden ilyen karbantartásról a Szolgáltató előzetesen, legalább huszonnégy órával korábban köteles értesítést küldeni az Ügyfél számára. Az Ügyfelet ezen karbantartási tevékenységekért külön díjfizetési kötelezettség nem terheli. A Szolgáltató vállalja, hogy a jogszabályok esetleges módosulásait nyomon követi, és szükség szerint frissíti a TSH Manager rendszert annak érdekében, hogy annak funkcionalitása mindig megfeleljen az aktuális jogszabályi követelményeknek. Az Ügyfél kifejezetten tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy a TSH Manager, valamint a hozzá kapcsolódó rendszerek és adatbázisok fejlesztése, karbantartása, hibajavítása vagy frissítése során a szolgáltatás részlegesen vagy teljesen elérhetetlenné válhat. Abban az esetben, ha egyértelműen bizonyítható, hogy a felmerülő hiba az Ügyfél saját informatikai rendszerében vagy az általa igénybe vett kommunikációs szolgáltató hibájából ered, úgy a Szolgáltatót további hibakeresési, hibajavítási vagy egyéb kötelezettség nem terheli. Az Ügyfél tudomásul veszi továbbá azt is, hogy amennyiben a TSH Manager karbantartás vagy frissítés miatt átmenetileg vagy korlátozottan, de legfeljebb huszonnégy órán keresztül nem elérhető, ezért semmilyen visszatérítési, árengedményi vagy egyéb jellegű igény nem illeti meg; ilyen esetben a szolgáltatás nyújtása folyamatosnak minősül.

A Felek közötti hivatalos kommunikáció magyar nyelven történik. A Felek a Szolgáltató ügyfélszolgálatán keresztül kötelesek a Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat megtenni. Felek elfogadják, hogy – a Szerződés megszüntetésével kapcsolatos közlések kivételével – az ügyfélszolgálaton keresztüli elektronikus levelezés írásbeli nyilatkozatnak minősül. Abban az esetben, ha valamilyen közlés telefonon vagy más nem írásos módon történik, és a közlést utólag írásban is visszaigazolja, a másik félnek kötelessége haladéktalanul jelezni minden, a szóban elhangzott és a visszaigazolt írásos közlés között fennálló eltérést. A szerződés felmondására, illetve megszüntetésére irányuló nyilatkozatokat a Felek kizárólag elektronikus úton az ügyfélszolgálatnak jelezve vagy papír alapú, írásbeli formában tehetik meg. A szerződés megszűnésekor a Felek kötelesek egymással kölcsönösen elszámolni.

XIV. Oktató videók, TSH Manager kézikönyv

Az Ügyfél térítésmentesen jogosult megtekinteni a TSH Manager használatát bemutató oktató videókat és igénybe venni a TSH Manager kézikönyvet. Az Ügyfél azonban nem jogosult sem az oktató videókat, sem a kézikönyvet vagy azok bármely részét harmadik féllel megosztani, azokat másolni, vagy bármilyen módon mások számára elérhetővé tenni. Amennyiben az Ügyfél ezt kifejezetten kéri, a Szolgáltató külön megállapodásban rögzített feltételek mellett személyre szabott oktatást biztosít az Ügyfél, illetve az általa kijelölt személyek részére a TSH Manager használatára vonatkozóan. Az oktatás során – az Ügyfél kérésére – a Szolgáltató nem csupán általános példákkal, hanem az Ügyfél által kezelt konkrét társasházak adataival szemlélteti a TSH Manager helyes alkalmazását.

XV. Adatvédelem, adatkezelési tájékoztató

Az Ügyfél ezúton kijelenti, hogy a Szolgáltató által az (EU) 2016/679 számú rendelet, azaz a GDPR, valamint a személyes adatok védelmére és szabad áramlására

vonatkozó, korábban hatályos 95/46/EK rendeletet felváltó rendelkezések szerint készített adatkezelési tájékoztatót (a továbbiakban: „Adatkezelési Tájékoztató”) megismerte és annak tartalmát tudomásul vette. Az Adatkezelési Tájékoztató az alábbi linken érhető el: <https://kkmegoldások.hu/privacy-policy.html>. Az Adatkezelési Tájékoztatóban foglaltak a jelen Szerződés integráns részét képezik. A TSH Manager használata során jogi személy, illetve képviselőjében eljáró természetes személy(ek) adatainak megadása elengedhetetlen. Az Ügyfél kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a megadott adatokat a Szolgáltató az Adatkezelési Tájékoztatóban foglaltak szerint kezelje és feldolgozza. Az Ügyfél számára a személyes adatok megtekintésére, módosítására, illetve jogorvoslati lehetőségeik gyakorlására a Szolgáltató által meghatározott módon van lehetőség. Az Ügyfél felelősséget vállal a megadott adatok valódiságáért és naprakész állapotáért.

Az Ügyfél szavatolja, hogy a szerződéskötés, valamint a teljesítés során tudomására jutott személyes adatokat a mindenkor hatályos jogszabályok – különös tekintettel a GDPR rendelkezéseire – szerint kezeli és védi. Egyúttal kijelenti és szavatolja, hogy saját maga is rendelkezik megfelelő adatvédelmi szabállyal és a szabályzatban előírt követelmények megvalósítását lehetővé tevő szervezeti feltételekkel.

Szolgáltató nem felel:

- az Ügyfél által bevitt adatok pontosságáért,
- az Ügyfél vagy felhasználói által elkövetett adatvédelmi jogsértésekért,
- az Ügyfél informatikai rendszerének hibáiból, vírusfertőzéséből vagy illetéktelen hozzáférésekből eredő adatvesztésért,
- továbbá az Ügyfél és saját felhasználói, ügyfelei vagy alvállalkozói közötti adatkezelési jogvitáért.

Az Ügyfél szavatolja, hogy a szerződéskötés, valamint a teljesítés során tudomására jutott személyes adatokat a mindenkor hatályos jogszabályok – különösen a GDPR rendelkezései – szerint kezeli és védi, és kijelenti, hogy rendelkezik saját adatvédelmi szabállyal, valamint annak végrehajtását biztosító szervezeti és technikai feltételekkel.

XVI. Szerzői jog, a Licenc terjedelme

A TSH Manager rendszerben szereplő, az Ügyfél által bevitt adatok kivételével minden egyéb tartalom – beleértve a képeket, fotókat, animációkat, hangokat, zenéket, effekteket, szövegeket, címeket, színsémákat, adatfájlokat, ikonokat, logókat, azok elrendezését, adatbázisokat, algoritmusokat, a szoftvert magát, valamint annak tárgyi és forráskódját – (a továbbiakban együttesen: „Tartalom”) kizárólag a Szolgáltató tulajdonát vagy jogosultságát képezi. Ezeket a Tartalmakat szerzői jogi, valamint iparjogvédelmi jogszabályok és nemzetközi egyezmények oltalmazzák.

Az Ügyfél kizárólag jelen Licenc alapján jogosult a TSH Managert és annak bármely részét, továbbá a Tartalmat használni, azonban tulajdonjogra ebből nem formálhat igényt. Az Ügyfélnek semmilyen szerzői vagy iparjogvédelmi jogosultsága nincs sem a TSH Managerre, sem annak részeire vagy Tartalmára vonatkozóan, így például nem illet meg a jog a többszörözésre, terjesztésre, nyilvános előadásra, nyilvánossághoz közvetítésre, továbbközvetítésre, átdolgozásra vagy kiállításra. Az Ügyfél kifejezetten elfogadja, hogy nem jogosult a rendszert vagy annak bármely részét, illetve a Tartalmat visszafejteni. A jelen Licenc által biztosított használati jog kizárólag az Ügyfél részére adott felhasználásra szól, így az Ügyfél nem jogosult e jogot átruházni vagy harmadik személyekkel megosztani, nem jogosult továbbá a felhasználási jog

keretében szolgáltatást nyújtani kívülről harmadik személy részére. Ugyanakkor ez a korlátozás nem terjed ki arra az esetre, ha a Profilkezelő fiókhoz kapcsolódó belépési adatokat az adott jogi személy személyi állományába tartozó munkavállalóval osztják meg, feltéve, hogy erről előzetesen tájékoztatják a Szolgáltatót.

XVII. Együttműködés, Ügyfél felelőssége

A Felek a Szerződés teljes fennállása alatt kötelesek jogaikat és kötelezettségeiket egymással együttműködve, jóhiszeműen ellátni, továbbá egymást minden, a Szerződéssel összefüggő információról tájékoztatni. Az Ügyfél kizárólag a Szerződésben foglalt rendelkezések maradéktalan elfogadása és a lentebb részletezett felelősségi feltételek tudomásulvétele mellett jogosult a TSH Manager használatára.

Az Ügyfél ezennel kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul vállalja, hogy:

-önállóan és kizárólagosan felel a TSH Manager igénybevételenek helye szerinti ország, valamint Magyarország hatályos jogszabályainak való megfelelésért, teljes mértékben maga viseli mindazon jogkövetkezményeket, amelyek a Szerződés szerinti titoktartási kötelezettség megsértéséből fakadnak; továbbá kizárólagos felelősségébe tartozik a hozzáférési adatok védelme, azokat köteles megővni az illetéktelen hozzáféréstől, és minden olyan esetről, amelyben e biztonság sérülhet, haladéktalanul köteles értesíteni a Szolgáltatót. A Szolgáltató jogosult a hozzáférés ideiglenes megtagadására, ha megalapozottan gyanítható, hogy az Ügyfél hozzáférési adatai illetéktelenek birtokába jutottak, vagy azok biztonsága egyéb okból veszélybe került; az Ügyfél hozzájárul ahhoz, hogy a Szolgáltató ilyen helyzetben a körülményeket kivizsgálja,

-kizárólagos felelősséget vállal minden, általa közölt kommunikáció, információ, adat – így különösen a fiókjához kapcsolódó, illetve személyes adatok – valódiságáért és a kommunikáció biztonságáért. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató minden, az Ügyfél által regisztrált e-mail címről vagy telefonszámról küldött adatot töle származónak tekint, és az ezzel kapcsolatban felmerülő minden esetleges következmény kizárólag az Ügyfelet terheli,

-önállóan és kizárólagosan felel minden, a TSH Manager használata során bekövetkező jogkövetkezményért, így bármely, a rendszer használatával összefüggő adat, információ, vagy tény alapján meghozott üzleti vagy más döntésért a Szolgáltató semmilyen formában nem felel,

-teljes felelősséggel tartozik azért, hogy a TSH Managert, annak szoftverét, adatbázisát és algoritmusait kizárólag rendeltetésüknek megfelelően, biztonságuk és sértetlenségük megtartásával használja.

-Amennyiben rendellenességet tapasztal az üzemeltetésben, az Ügyfél először köteles saját felelősségi körébe tartozó infrastruktúra részletes, szakértői szintű vizsgálatát elvégezni és az ott felmerült hibát orvosolni. Ha a hiba oka szakértői ellenőrzést követően sem azonosítható vagy nem hárítható el saját hatáskörben, akkor a hibajelenséget a szükséges adatok rendelkezésre bocsátásával írásban kell a Szolgáltató felé jelezni. Hibabejelentést kizárólag a TSH Manager előfizetéssel rendelkező felhasználók tehetnek.

XVIII. Szolgáltató felelőssége

A Szolgáltató a jelen Szerződés megszegéséből eredő károkkért a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) szabályai szerint tartozik felelősséggel. Nem vállal felelősséget ugyanakkor azokért a károkkért, amelyek vis maior események, vagy valamely hatóság illetve hivatalos szerv felé teljesített megkeresés következtében keletkeznek. A Szolgáltató nem felel továbbá az esetekért, amikor hamis vagy hamisított fizetési tranzakciók eredeti

voltát késedelmesen ismerik fel, és ebből következik kár vagy egyéb joghátrány. A Felek úgy rendelkeznek, hogy a hatályos jogszabályok által engedélyezett keretek között a Szolgáltató felelőssége minden, az alkalmazásból vagy annak használhatatlanságából fakadó bevétel- vagy nyereségveszteségért, elmaradt értékesítési lehetőségért, adatvesztésért, helyettesítő termékek beszerzéséből eredő költségért, tulajdonvesztésért, üzleti forgalom kiesésért, üzleti információ elvesztésért, illetve bármilyen speciális, közvetlen vagy közvetett, eseti, gazdasági, fedezeti, következményi kárért kizárt, függetlenül attól, hogy az szerződésszegésből, gondatlanságból, vagy bármilyen más, felelősségre alapot adó körülményből származik, abban az esetben is, ha a TSH Managert előzetesen értesítették a kár lehetőségéről. A TSH Manager sem felelős a szolgáltatás helyes vagy helytelen használata, sem vis maior esetén bekövetkezett károkért. Az Ügyfél kizárólagosan felel azért, hogy a szolgáltatásban kezelt adatait rendszeresen és az adatok fontosságának megfelelően mentse, archiválja és tárolja.

Minden, a jelen Szerződés alapján fennálló és azzal összefüggő kár esetén a Szolgáltató, valamint annak kapcsolt vállalkozásai, beszállítói vagy ügyfelei felelőssége legfeljebb az Ügyfél által a Szolgáltató részére megfizetett díj összegére korlátozódik, és ez a korlátozás a Szolgáltató szerződésszegése esetére is irányadó. A Szolgáltató felelőssége tehát minden esetben a kifizetett szolgáltatási díj mértékéig korlátozott. A Szolgáltató nem felel sem közvetett, sem következményi károkért (pl. elmaradt haszon, adatvesztés, ügyfélkapcsolati kár).

A jogszabályi előírások, illetve a Szerződésben meghatározott kivételek hiányában sem a Szolgáltató, sem annak kapcsolt vállalkozásai, beszállítói vagy ügyfelei nem tartoznak felelősséggel semmilyen, az Ügyfél vagy harmadik személy jogos vagy jogellenes magatartása miatt bekövetkező kárért, veszteségért, behajtható vagy behajthatatlan követelésért, költségért, járulékos, közvetlen vagy közvetett kárért, kieső vagy be nem szedett haszonért, megtakarításért, továbbá semmilyen más vagyoni vagy nem vagyoni igényért. A jelen fejezetben meghatározott felelősségkorlátozásokat az Ügyfél államának jogszabályai által engedett legszélesebb körben kell alkalmazni, mely korlátozásokat Ügyfél feltétel nélkül elfogadja.

XIX. További korlátozások

Az alábbi magatartások szigorúan tilosak a Szerződés, illetve a TSH Manager használata kapcsán, ideértve ezek végrehajtását, megkísérlését, az ezekben való részvételt, ilyen cselekedetekre való buzdítást vagy azok bármilyen más módon történő támogatását is:

Nem engedélyezett a TSH Manager szoftver, illetve bármely hozzá kapcsolódó egyéb szoftver forráskódjának vagy tárgyi kódjának visszafejtése, szétbontása, feltörése, dekódolása, vagy ilyen úton való illetéktelen megszerzése. Tilos továbbá a felhasználói fiókot harmadik személy részére átadni vagy az ahhoz kapcsolódó belépési adatokat harmadik személynek kiadni a Szolgáltató előzetes hozzájárulása nélkül – kivéve, ha az átadás az Ügyfél személyi állományában dolgozó kollégáknak történik, előzetes bejelentés mellett. Ügyfél jogosult bármennyi felhasználójának saját felhasználói fiók regisztrálására.

Szigorúan tiltott a TSH Managerhez, illetve annak bármely kapcsolódó rendszeréhez vagy szerveréhez való illetéktelen hozzáférés, ezek feltörése, megzavarása, megsemmisítése, vagy az erre irányuló kísérlet. Idetartoznak azok az esetek is, amikor nem megfelelő felhasználói azonosítással vagy nem megfelelő technológia alkalmazásával egy órán belül harmincnál több hozzáférési próbálkozás történik, beleértve az egyértelműen támadó, „elárasztásos” technikákat és a betörési kísérleteket is.

Tilos a Szolgáltató és az Ügyfél között zajló hivatalos kommunikáció harmadik féllel történő megosztása vagy nyilvánosságra hozatala. Ugyancsak tilos minden olyan tevékenység, amelynek során a Szerződés vagy a TSH Manager használata kapcsán jogszabályt, a Szolgáltató bármely hatályos szabályzatát vagy jogos érdekét megsértik.

Továbbá tilos a TSH Manager, illetve a Szolgáltató jó hírnevének megsértése, üzleti reputációjának rombolása, valamint gazdasági, üzleti érdekeinek sérelme. Az is tiltott, hogy a TSH Managerről vagy a Szolgáltatóról a közösségi médiában, illetve bármilyen nyilvános fórumon negatív, sértő vagy támadó tartalmú közlés jelenjen meg.

Szintén jogellenes más előfizetők felhasználói adatainak jogosulatlan felhasználása, különösen azokhoz való illetéktelen hozzáférés, azok használata vagy harmadik fél részére történő kiadása.

XX. Harmadik személyektől származó tartalmak

A TSH Manager rendszer, valamint a hozzá kapcsolódó weboldalak időről időre tartalmazhatnak olyan weboldalakra, linkekre vagy tartalmakra mutató hivatkozásokat, amelyek harmadik fél tulajdonában állnak. Ezeket a Szolgáltató kizárólag az Ügyfél kényelme érdekében helyezi el, azonban az említett oldalak, illetve az azokon elérhető tartalmak felett semmilyen ellenőrzéssel vagy hozzáféréssel nem bír, így ezekért felelősséget sem vállal. Az Ügyfél kifejezetten tudomásul veszi, hogy harmadik személyektől származó tartalmakat illetően a Szolgáltatóval szemben semminemű igénytel nem élhet.

XXI. Szellemi tulajdon

A TSH Manager rendszer, valamint minden kapcsolódó szellemi alkotás – így különösen valamennyi szerzői mű, ideértve a szoftvereket, adatbázisokat, a szerzői művek létrehozása során készült dokumentációkat, védjegyeket, egyéb iparjogvédelmi műveket, védett ismereteket, üzleti titkokat, illetve ezek bármilyen kombinációját, függetlenül attól, hogy nyilvántartásba vették-e, vagy hogy kifejezett jogi oltalomban részesül-e – (a továbbiakban együttesen: „Szellemi Alkotások”) a hatályos jogszabályok, valamint nemzetközi szerződések által biztosított védelem alatt állnak. A Szolgáltató szavatolja, hogy a Szellemi Alkotások saját alkotásai, vagy rendelkezik mindazon jogosultságokkal és feltételekkel, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítse. A Szolgáltató fenntart minden jogot a Szellemi Alkotások vonatkozásában. A Szerződés egyetlen pontja sem értelmezhető úgy, hogy a Szolgáltató lemondana bármely jogáról a Szellemi Alkotásokkal összefüggésben, azokat átruházta volna, vagy bármiféle – a szerződésben kifejezetten foglaltakon túli – felhasználási jogot biztosítana. Így az Ügyfél sem jogosult a Szolgáltató szellemi alkotásait, köztük a logót, szlogent vagy a TSH Manager elnevezést használni, kivéve, ha a TSH Manager rendszer dokumentum készítésekor ezeket automatikusan rávezeti az adott dokumentumra; ebben az esetben az Ügyfél nem köteles a TSH Manager megjelölését vagy logóját eltávolítani a dokumentumokról.

A Szolgáltató ugyanakkor a Szellemi Alkotások vonatkozásában az Ügyfél részére, a Szerződés fennállása alatt és a díjak megfizetése ellenében nem kizárólagos, át nem ruházható, és csak a rendszer felhasználói részére szóló felhasználási jogot (Licencet) enged. Ez a Licenc kizárólag arra jogosítja fel az Ügyfelet – és az általa felhatalmazott, hozzáférési jogosultsággal rendelkező felhasználókat –, hogy a TSH Manager rendszert a Szerződés feltételeivel összhangban, felhasználóként vegyék igénybe: az Ügyfél fiókjával belépjenek és a funkciókat rendeltetésszerűen használják. Amennyiben a díjak megfizetése elmarad, a Szolgáltató a Licencet felfüggesztheti vagy visszavonhatja a Szerződésben meghatározottak szerint. A Licenc nem terjed ki a Szellemi

Alkotások, ezen belül a TSH Manager rendszer átdolgozására, módosítására, illetve semmilyen a felhasználói szintű használaton túli hasznosításra. Az Ügyfél nem jogosult a Szellemi Alkotásokat másolni, adathordozón sokszorosítani, visszafejteni, elemezni, módosítani vagy egyéb módon átalakítani. Kétes esetben a Licenc kapcsán mindig az a jogértelmezés alkalmazandó, amely a legszűkebb körben biztosít felhasználási jogosultságot az Ügyfél számára.

XXII. Titoktartás

Az Ügyfél kifejezetten elismeri, hogy a Szolgáltató kizárólagos tulajdonában állnak a TSH Manager rendszer, annak valamennyi eleme, illetve az összes ezekhez kapcsolódó módszer, elv, ötlet, eljárás, know-how, védjegy, szerzői jog, így különösen minden szoftver, kód, grafika, 3D modell, textúra, továbbá üzleti titok, szabadalom, tervrajz, használati minta, formatervezési minta, prototípus, gyártási produktum és egyéb szellemi tulajdonjog, valamint minden adat, információ és anyag. A Szolgáltató ezen jogait függetlenül attól gyakorolja, hogy a jogosultság szóbeli, írásbeli vagy más jogcímen jött létre, illetve hogy az egyes jogosultságokat jogszabály védi-e vagy sem. Továbbá minden olyan adat és információ, amely jellege vagy megosztásának körülményei alapján ésszerűen bizalmasnak minősül, szintén a Szolgáltató kizárólagos tulajdonát képezi (együttesen vagy külön-külön: „Bizalmas információ”). Az Ügyfél a Szerződés elfogadásával vállalja, hogy minden ésszerű erőfeszítést megtesz a Bizalmas információk titkosságának megőrzése érdekében, adatkezelésével kapcsolatban pedig legalább olyan intézkedéseket alkalmaz, mint amilyeneket bármely más szellemi alkotás védelme érdekében szükséges hozni. Amennyiben a Szerződés bármely okból megszűnik, az Ügyfél köteles a birtokában vagy ellenőrzése alatt lévő összes Bizalmas információt a Szolgáltató választása szerint haladéktalanul visszaszolgáltatni vagy megsemmisíteni, amennyiben ezek további használatára, hasznosítására nem kap külön engedélyt. Harmadik személyek számára tervezett információ átadása esetén az Ügyfél köteles megfelelő megállapodásban előírni a fent részletezett titoktartási kötelezettségeket, legalább a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

A Felek egyetértének abban, hogy az Ügyfél kizárólag a Szolgáltató előzetes, kifejezett és írásbeli hozzájárulásával adhat át Bizalmas információt harmadik személynek. Ez alól kivételt jelentenek azok az alkalmazottak, megbízottak, jogi vagy szakmai tanácsadók és könyvvizsgálók, akikre egyébként szakmai titoktartási kötelezettség vonatkozik, és a vonatkozó megállapodások lényegében megfelelnek a fenti követelményeknek. Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben megsérti jelen fejezet bármely rendelkezését, a tényleges kár felmerülésétől függetlenül, illetve azon felül, a jogsértés napjától számított 8 napon belül 5.000.000,- HUF, azaz ötmillió forint titoksértési kötbért köteles a Szolgáltató részére megfizetni. A titoktartási kötelezettség megszűnik minden olyan információ vagy adat tekintetében, amely (i) köztudomássá válik az adott személy aktív közreműködésétől függetlenül; (ii) a Szolgáltató mint jogosult tesz közzé; (iii) az adott személy jogszerűen, titoktartás vállalása nélkül szerzi meg; (iv) az adott személy saját maga fejleszti ki olyan forrásból, amely bizonyítottan nem jutott Bizalmas információkhoz; vagy (v) az információ jogszerűen ismert volt a közlés időpontjában, függetlenül a Felek közti kapcsolattól. A Szerződés alapján átadott minden Bizalmas információ a Szolgáltató tulajdona marad, és az azt tartalmazó fájlokat, dokumentumokat, másolatokat az Ügyfél írásbeli kérésére azonnal vissza kell adni vagy meg kell semmisíteni. A Szerződés sem a hatálybalépés előtt, sem után keletkezett ötletekre, teljesítményekre nem biztosít jogot vagy engedélyt semmilyen formában az Ügyfél részére, továbbá nem biztosít jogot termék, szolgáltatás felhasználására vagy

forgalmazására kivéve a kifejezett szerződéses kivételeket. Az Ügyfél a Bizalmas információkat kizárólag a Szerződés hatálya alatt és annak feltételei szerint használhatja fel. Az Ügyfél titoktartási kötelezettségei a Szerződés bármely okból történő megszűnésétől számítottan is határozatlan ideig fennmaradnak. Mivel az Ügyfél szerződésszegése helyrehozhatatlan kárt okozhat a Szolgáltató számára, és a jogsértés ellen nem áll rendelkezésre megfelelő jogorvoslat, a Szolgáltató jogosult többek között választottbírói eljárást kezdeményezni az Ügyféllel szemben a Bizalmas információ visszaszolgáltatása vagy megsemmisítése, illetve titoksértési kötbér megfizetése iránt, továbbá egyéb kereseti igényeket is támaszthat. Ha a Szolgáltatónak jogi úton kell érdekeit érvényesítenie, az Ügyfél köteles a Szolgáltató minden, ezzel összefüggő költségét – beleértve az ésszerű ügyvédi díjakat is – megtéríteni.

A Szolgáltató nem vállal felelősséget, kezességet vagy garanciát az általa átadott Bizalmas információkért, azok pontosságáért, teljességéért, vagy használhatóságáért sem. Felek a Szerződés fennállása alatt és megszűnését követően is feltétel nélkül titoktartást vállalnak a Szerződéssel, TSH Managerrel, valamint az azzal kapcsolatos adatokkal összefüggő minden üzleti titoknak minősülő információra, különös tekintettel az alábbiakra: a Szolgáltató jogvédett szellemi tulajdonjogaira, a Szolgáltatóhoz, ügyfélportfólióhoz kötődő adatokra, saját üzletmenetre, gazdálkodásra, egyéb ötletekre, szolgáltatási adatokra, a Felek közötti kommunikációra, Szolgáltató által adott kedvezményekre, minden olyan tényre, amely a másik Fél gazdasági, üzleti, kereskedelmi érdekeit vagy hírnevét sértheti. A titoktartási kötelezettség nem alkalmazandó azon hatósági eljárás esetén (például bíróság, rendőrség), amely jogszabály alapján kifejezetten, kötelezően elrendeli a titok kiadását. Szolgáltató jogosult továbbá az Ügyfél szerződésszegése esetén, megfelelő jogérvényesítéshez az Ügyfél bizalmas információit felhasználni.

XXIII. Versenytilalom

Az Ügyfél vállalja, hogy a Szerződés hatálya alatt, valamint annak bármely okból történő megszűnését követő további két naptári éven belül csak a Szolgáltató előzetes, kifejezett és írásos hozzájárulása mellett köt foglalkoztatásra irányuló vagy egyéb, utasítási jogot is magában foglaló szerződést a Szolgáltató személyi állományába tartozó személyekkel. Ez a versenytilalmi kötelezettség különösen kiterjed a vezető tisztségviselőkre, alkalmazottakra, megbízottakra, alvállalkozókra, közreműködőkre, valamint minden olyan személyre, aki felett a szerződő fél utasítási joggal rendelkezik. Ugyanezen időszak alatt az Ügyfél nem létesíthet olyan jogviszonyt sem, amelynek célja a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatásokkal azonos vagy lényegében hasonló szolgáltatások nyújtása; így nem jogosult például a TSH Manager rendszer vagy annak funkciói másolására, ahhoz hasonló informatikai rendszer szolgáltatóként való üzemeltetésére vagy ilyen rendszer részen nyereség szerzésére sem. A versenytilalmi kötelezettség megsértése akkor sem engedélyezett, ha azt az Ügyfél közvetetten, például más – általa befolyásolt – harmadik személyek vagy a Szerződés teljesítésében közreműködő személyek útján követi el. Amennyiben az Ügyfél – akár közvetlenül, akár az általa közvetlenül vagy közvetetten befolyásolt harmadik személyeken vagy a teljesítésben közreműködő személyeken keresztül – megsérti a jelen szerződésben meghatározott versenytilalmi kötelezettségét, akkor a jogsértés minden egyes esetére, függetlenül attól, hogy annak ténylegesen keletkezik-e kár, illetve a kár mértékétől, köteles a Szolgáltató részére versenytilalmi kötbért fizetni. A kötbér összegét banki átutalással kell teljesíteni a fizetési felszólítás kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül. A kötbér összege vezető tisztségviselővel kötött szerződés esetén személyenként 10.000.000,- Ft, egyéb érintett

személy esetén személyenként 5.000.000,- Ft, míg a TSH Manager rendszer másolásával vagy ahhoz hasonló szolgáltatás nyújtásával kapcsolatos jogsértés esetén 25.000.000,- Ft.

XXIV. Vegyes rendelkezések

Abban az esetben, ha a jelen Általános Szerződési Feltételek vagy a Szerződés bármely rendelkezése érvénytelenné, jogilag támadhatóvá vagy végrehajthatatlanná válik, az nem érinti a többi rendelkezés érvényességét, jogszerűségét vagy kikényszeríthetőségét.

Ha az Előfizetői Szerződésben nem szerepel a szerződéskötés helye, akkor a Felek úgy tekintik, hogy a megállapodás Budapest városában jött létre.

A szerződésből adódó esetleges vitás kérdéseket a Felek mindenek előtt egymás között, kölcsönös együttműködéssel igyekeznek rendezni.

Bármely jogvita elbírálására, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegése, megszűnése, érvényessége vagy értelmezése kapcsán merül fel, a Felek Magyarország kizárólagos joghatóságát kötik ki. Azokban a kérdésekben, amelyeket a szerződés nem szabályoz, a magyar jog megfelelő rendelkezései irányadók, és a jogviták eldöntésekor is a magyar jog alkalmazandó.

Felek kifejezetten tudomásul veszik és nyilatkoznak arról, hogy a Szerződés az Előfizetői Szerződés elfogadásával érvényesen létrejön és hatályba lép. Az Ügyfél kijelenti, hogy a TSH Manager használatával ráutaló magatartását is a Szerződésben foglalt feltételek elfogadásának minősíti, és ezáltal a megállapodás közte és a Szolgáltató között létrejön.

Árképzési Tájékoztató

TSH Manager

Hatályos: 2025.10.16. napjától visszavonásig

Alapszolgáltatás Listaára:

Az előfizetés közös képviselők, társasházkezelők és társasházak számára aktiválásától számított 30 napig (próbaidőszak) ingyenes, utána

Bruttó 76 Ft/hó/fűthető albetét, (továbbiakban Albetét).

Tárhely: 1 GB/10 albetét/hó ingyenes, a próbaidőszak alatti tárhely korlát: 5 GB

Mennyiségi kedvezmények:

1000 albetét feletti albetétekre 30% kedvezmény - bruttó 53 Ft/hó/albetét

2500 albetét feletti albetétekre 60% kedvezmény - bruttó 30 Ft/hó/albetét

A Kedvezmény egy számlára vonatkozik, azaz az azon megjelenő albetétek összességére számíthat. Az Előfizető dönthet úgy, hogy a Társasházai közül bármelyike vagy akár mindegyike saját maga fizesse a szolgáltatást. Ebben az esetben a társasház részére kerül kiállításra a számla, s ebben az esetben a kedvezményes sávból kieshet az Előfizető.

Kiegészítő szolgáltatások ára:

Fájl tárolás költsége

Az alapszolgáltatás keretében ingyenesen nyújtott tárhely túllépése esetén minden további 1 GB tárhely bruttó 13 Ft/hó

Őrszolgálati modul

Bruttó 15.000 Ft/hó/épület (társasház)

Tanácsadás díja:

A próbaidőszak letelte utáni első hónapban a havidíj 100%-a felhasználható tanácsadásra, egyébként:

Bruttó 19.050 Ft/óra

Szolgáltató fenntartja magának a jogot, hogy a fenti feltételektől egyedi döntés alapján eltérhet.