

## **REGULAMIN KORZYSTANIA Z USŁUGI E-BOK**

### **Rozdział I. DEFINICJE**

**Immobilis** – Spółka Immobilis Obsługa Nieruchomości sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy (kod pocztowy 85-070), przy ul. Focha 12, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000327244, NIP: 9671306630, REGON 34056562900000 o kapitale zakładowym w wysokości 50 000,00 zł, adres mailowy: kontakt@immobilis.nieruchomosci.pl

**E-BOK** – funkcjonalność udostępniana przez Immobilis za pośrednictwem strony internetowej zapewniającej Użytkownikowi dostęp do Konta Użytkownika.

**Użytkownik** – każda osoba korzystająca z E-BOK.

**Usługa** – określona niniejszym Regulaminem Usługa polegająca na udostępnianiu przez Immobilis dokumentów w postaci elektronicznej za pośrednictwem E-BOK, możliwości wglądu do informacji i danych Użytkownika oraz lokalu.

**Konto Użytkownika** – indywidualne konto Użytkownika udostępnione w ramach E-BOK, do którego ma dostęp tylko Użytkownik.

**Login** – ciąg znaków nadawany podczas aktywacji, stanowiący identyfikator służący do zalogowania do Konta Użytkownika w E-BOK.

**Hasło** – ciąg znaków zabezpieczający przed nieuprawnionym dostępem do E-BOK, podawany przez Użytkownika w procesie aktywacji Konta do E-BOK.

**Ustawa** – ustawa z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

**Regulamin** – niniejszy Regulamin korzystania z Usługi.

### **Rozdział II. POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

1. Umowę o świadczenie usług drogą elektroniczną zawiera się poprzez zarejestrowanie Konta Użytkownika. Usługa jest świadczona na podstawie Ustawy oraz Regulaminu, które określają zasady i warunki świadczenia Usługi drogą elektroniczną.
2. Użytkownikiem E-BOK może zostać osoba, która od Immobilis otrzyma dostęp do Usługi.
3. Do poprawnego działania E-BOK, wymagane jest korzystanie z przeglądarki internetowej, umożliwiającej przeglądanie dokumentów w standardzie HTML lub urządzenia mobilnego z systemem Android, systemem operacyjnym Apple Inc. (iOS, iPadOS) lub Huawei Mobile Services oraz pobranie aplikacji mobilnej z Google Play, App Store lub AppGallery.
4. Do celów świadczenia Usługi niezbędne jest przekazanie danych aktywacyjnych.
5. Immobilis zastrzega sobie możliwość zmiany Regulaminu, w tym zaprzestania świadczenia Usługi. Immobilis może dokonywać zmian postanowień Regulaminu w zakresie:

- a. zmian w systemach teleinformatycznych Immobilis, w szczególności w systemach, na bazie których funkcjonuje E-BOK;
  - b. zmian funkcjonalności Usługi;
  - c. zmian wynikających z aktów prawnych wpływających na kształt Usługi;
  - d. zmiany sposobu organizacji świadczenia Usługi przez Immobilis;
  - e. zamiaru zakończenia świadczenia Usługi przez Immobilis.
6. Immobilis zawiadomi Użytkownika z 14-dniowym wyprzedzeniem o zmianie Regulaminu za pośrednictwem E-BOK lub za pośrednictwem wiadomości elektronicznej dostarczonej na adres e-mail Użytkownika. Użytkownik, w takim przypadku, może wypowiedzieć Regulamin w terminie 14 dni od otrzymania ww. zawiadomienia. Immobilis zakończy świadczenie Usługi w terminie do 14 dni od otrzymania wypowiedzenia Regulaminu. Powyższe nie stanowi zaprzestania realizowania pozostałych usług przez Immobilis, jeżeli wynikają z innej podstawy prawnej.
  7. W przypadkach szczególnych, mających wpływ na bezpieczeństwo lub stabilność Usługi, Immobilis ma prawo do czasowego zaprzestania lub ograniczenia działania Usługi, bez wcześniejszego powiadomienia i przeprowadzenia prac serwisowych mających na celu przywrócenie bezpieczeństwa i stabilności Usługi.
  8. Regulamin jest dostępny w serwisie E-BOK, na stronie internetowej Immobilis pod zakładką „regulamin E-BOK” oraz w siedzibie Immobilis.
  9. Regulamin wchodzi w życie w dniu jego opublikowania.
  10. Funkcjonowanie E-BOK nadzoruje Immobilis, z którym kontakt jest możliwy poprzez adres mailowy Immobilis.
  11. Użytkownikom zabrania się dostarczania za pośrednictwem E-BOK treści o charakterze bezprawnym.

### **Rozdział III. USŁUGI OFEROWANE ZA POŚREDNICTWEM E-BOK**

1. W ramach E-BOK, Użytkownik ma możliwość czynności takich jak:
  - a. przegląd informacji o aktualnych i archiwalnych rozliczeniach;
  - b. uzyskiwanie informacji o ostatnim odczycie licznika;
  - c. uzyskiwanie informacji o aktualnym saldzie, bieżących naliczeniach i wpłatach;
  - d. głosowanie elektroniczne nad uchwałami.
2. W zakresie, w jakim nie będzie to wymagało zmiany niniejszego Regulaminu, Immobilis zastrzega sobie prawo do modyfikacji w każdym czasie Usługi.

### **Rozdział IV. AKTYWACJA USŁUGI**

1. Aktywacja przez Użytkownika Usługi w E-BOK następuje na podstawie indywidualnego Loginu nadanego Użytkownikowi przez Immobilis.
2. W celu aktywacji Konta E-BOK niezbędne jest zarejestrowanie się przez Użytkownika do E-BOK i podanie danych aktywacyjnych.
3. Zarejestrowany Użytkownik zobowiązany jest zabezpieczyć swój Login oraz Hasło przed dostępem osób nieuprawnionych. Zabronione jest w szczególności przekazywanie Loginu oraz Hasła osobom trzecim. Użytkownik ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszystkie skutki wynikłe z dostępu do E-BOK przez osoby trzecie, które w jakikolwiek sposób weszły w posiadanie Loginu i Hasła lub przejęły konto właściwe dla Usługi, za pomocą której Użytkownik loguje się do E-BOK, z przyczyn leżących po stronie Użytkownika.

4. Po zalogowaniu do Konta E-BOK w dowolnym momencie, Użytkownik ma możliwość zmiany Hasła na inne.
5. Immobilis zobowiązany jest do usunięcia z E-BOK danych Użytkownika na każde jego żądanie zgłoszone za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy Immobilis albo przez E-BOK. Żądanie usunięcia danych jest równoznaczne z wypowiedzeniem Regulaminu.

#### **Rozdział V. KORZYSTANIE Z USŁUG E-BOK**

1. E-BOK jest dostępny dla Użytkowników 24 godziny na dobę, przez 7 dni w tygodniu. Immobilis zastrzega sobie możliwość dokonywania przerw w dostępie do E-BOK w związku z koniecznością przeprowadzenia okresowej konserwacji lub innych prac związanych z systemem informatycznym.
2. Immobilis ma prawo zablokować dostęp do Konta w przypadku:
  - a. stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z Regulaminem lub przepisami prawa;
  - b. stwierdzenia korzystania w sposób naruszający dobra osobiste osób trzecich lub ogólnie przyjęte normy społeczne;
  - c. stwierdzenia korzystania w sposób powodujący zachwianie lub przeciążenie systemów teleinformatycznych E-BOK.

#### **Rozdział VI. REKLAMACJE**

1. Użytkownicy są uprawnieni do składania reklamacji dotyczących działania E-BOK. Reklamacje mogą być kierowane do Immobilis pisemnie, poprzez email lub osobiście w siedzibie Immobilis.
2. Reklamujący powinien przytoczyć wszystkie okoliczności faktyczne uzasadniające reklamację. W przeciwnym razie termin rozpatrywania reklamacji może ulec wydłużeniu.
3. Immobilis rozpatruje reklamację w terminie 14 dni od daty jej wpływu.
4. Rozpatrując reklamacji Immobilis opiera się na obowiązujących przepisach prawa oraz postanowieniach Regulaminu. O rozstrzygnięciu reklamacji Immobilis powiadomi Użytkownika za pośrednictwem poczty elektronicznej, listownie lub przez E-BOK.

#### **Rozdział VII. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI**

1. W przypadku wystąpienia błędu w systemie E-BOK, Użytkownik ma możliwość skontaktowania się z Immobilis poprzez wysłanie do niego wiadomości pisemnie, poprzez email lub osobiście w siedzibie Immobilis.
2. Immobilis nie ponosi odpowiedzialności za błędnie wprowadzone dane przez Użytkownika oraz za dyspozycje złożone przez Użytkownika zrealizowane za pomocą E-BOK.
3. Immobilis nie ponosi odpowiedzialności za przekazanie przez Użytkownika i danych aktywacyjnych osobom trzecim.
4. Immobilis nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z użycia Loginu oraz Hasła przez osoby trzecie, które mogą polegać na realizacji dyspozycji złożonych w E-BOK przez osobę nieuprawnioną.

## **Rozdział VIII. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją usługi E-BOK są dostępne w zakładce „Polityka prywatności” na stronie internetowej Immobilis.

## **Rozdział IX. ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY O ŚWIADCZENIE USŁUG DROGĄ ELEKTRONICZNĄ**

1. Użytkownik będący Konsumentem oraz osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą w tym wspólnik spółki cywilnej, która zawarła Umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością nie mającą jednak dla niej zawodowego charakteru, w celu innym niż na potrzeby gospodarstwa domowego ma prawo odstąpić od umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną w terminie 14 dni od dnia jego zaakceptowania, bez podania przyczyny i bez ponoszenia kosztów z tego tytułu.
2. Aby skorzystać z prawa odstąpienia, należy poinformować Immobilis o swojej decyzji o odstąpieniu od umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną w drodze jednoznacznego oświadczenia (na przykład pismo wysłane pocztą lub pocztą elektroniczną). Oświadczenie może być złożone za pomocą wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 287 z późn. zm.).
3. W przypadku odstąpienia od umowy oświadczenie usług drogą elektroniczną, umowę uważa się za niezawartą.
4. Użytkownik jest uprawniony do rozwiązania umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną w każdym czasie bez podawania przyczyn. Stosowne oświadczenie może być złożone w każdej formie i nie wywołuje jakichkolwiek skutków finansowych. Rozwiązanie umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną nie oznacza zakończenia innych stosunków prawnych Użytkownika z Immobilis, jeżeli istnieją.
5. Immobilis zobowiązany jest usunąć Konto E-BOK w terminie 7 dni po wpłynięciu do niego żądania od Użytkownika. Do tego czasu Konto E-BOK jest aktywne.

## **Rozdział X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie spory wynikłe w związku ze świadczeniem Usługi, będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.
2. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem, zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeks cywilny oraz Ustawa.



Immobilis Obsługa Nieruchomości sp. z o. o.  
ul. Focha 12, 85-070 Bydgoszcz  
zarejestrowana pod nr KRS 0000327244  
w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy  
kapitał zakładowy 50.000 zł, NIP 967-13-06-630