

## **ANVÄNDARVILLKOR - ENKLA FASTIGHETER**

Version	1.0
Gäller från	2022-10-31

### **BILAGOR**

Bilaga 1 - Prislista

Bilaga 2 - SLA

Bilaga 3 - Personuppgiftspolicy

## 1. DEFINITIONER

Aktivt Medlemskap	Kund som har betalat medlemskap i enlighet med avsnitt 4. Pris och betalning eller kund med prövningsperiod
Extern aktör	Part som inte är part i detta avtal
Avtalsbrott	Kund bryter mot villkoren
Uthyrningsbart objekt	Ett objekt som går att hyra ut i Enkla Fastigheter, exempelvis en lägenhet, parkering eller lokal.

## 2. ALLMÄNT

Detta avtal, inklusive dess bilagor (1 – Prislista, 2 – SLA och 3 – Personuppgiftspolicy), ("Avtal") reglerar tillgång till och användning av tjänsten enligt definition i avsnitt 3 ("Tjänsten") som tillhandahålls av Enkla XYZ AB, org. nr. 559390-9574.

I detta Avtal betyder "vi", "oss" eller "Enkla Fastigheter" Enkla XYZ AB och "ni", "er" eller "kund" ni som kund.

Genom att kund registrerar ett konto på app.enklafastigheter.se och loggar in, har kund fått tillgång till Tjänsten och anses ha accepterat villkoren i detta Avtal.

## 3. TJÄNSTEN

### 3.1. Allmänt

Tjänsten innebär tillgång till och användning av Enkla Fastigheter, som är ett webbaserat program för administration av fastigheter. Kund får tillgång till Tjänsten genom att registrera ett konto på app.enklafastigheter.se.

### 3.2. Ändringar

Vi äger rätt att från tid till annan, ta bort, lägga till, förbättra och förändra befintlig funktionalitet i Tjänsten utan att informera eller inhämta samtycke från kund.

Förändring enligt ovan som vi bedömer kan innebära väsentlig försämring för kund ska kommuniceras till kund enligt gällande metod för kommunikation, se avsnitt "6. KOMMUNIKATION", senast en månad före förändringen implementeras.

### 3.3. Integrationer

Enkla Affärssystem erbjuder möjligheten att koppla samman Tjänsten med externa aktörer i syfte att ge ett mervärde till kund. Sådan integration kan bland annat innebära att information överförs mellan Tjänsten och Extern aktör i båda riktningar. Vi ansvarar ej för funktionalitet eller data som hanteras av sådan Extern aktör.

Per standard är ingen integration ansluten. Anslutning kräver att kund på egen hand i Tjänsten väljer att skapa upp sådan anslutning.

### 3.4. Tjänstens tillgänglighet

Tjänstens tillgänglighet regleras av Bilaga 2 – SLA.

### 3.5. Kundens användning av tjänsten

#### 3.5.1. Kundens tillgång till Tjänsten

Enkla Fastigheter bereder tillgång till Tjänsten genom att kund registrerar ett användarkonto. Kund ansvarar för att förvara sina inloggningsuppgifter på en säker plats för att motverka obehörig åtkomst till användarkontot.

#### 3.5.2. Kundens rätt till användning av Tjänsten

Kund med Aktivt Medlemskap äger rätt att använda Tjänsten. Sådan rätt omfattar fysisk- eller juridisk person i egenskap av kund och den som företräder personen genom anställningsavtal eller uppdragsavtal.

#### 3.5.3. Kund är vid användande av Tjänsten vidare bunden av nedan bestämmelser.

Vi förbehåller oss alla rättigheter till Tjänsten som inte uttryckligen beviljas av oss enligt dessa villkor.

Det är inte tillåtet att:

- i) publicera, kopiera, hyra ut, sälja eller låna ut programvaran eller Tjänsten om inte vi uttryckligen godkänner det;
- ii). överlåta Tjänsten eller rätt till åtkomst till eller användning av Tjänsten; eller
- iii). använda Tjänsten på obehörigt sätt eller sådant sätt som ej är förenligt med gällande lag.

### 3.6. Kundinformation

Kunden ansvarar självständigt för den information som kund registrerar i och med användningen av Tjänsten. Kunden ansvarar också för att kunden har rätt att registrera informationen.

## 4. PRIS OCH BETALNING

### 4.1. Prislista

Tjänstens pris regleras av Bilaga 1 – Prislista.

### 4.2. Prisjustering

Priset kan komma att justeras enligt Producentprisindex för tjänster (PPI) som publiceras av Statistikmyndigheten (SCB). Justering kan ske kvartalsvis, i enlighet med SCB's publicering av index.

### 4.3. Moms

#### 4.3.1. Juridisk person

Pris för kund som är juridisk person anges exklusive moms. Kund ansvarar för mervärdesskatt, andra skatter och offentliga avgifter som utgår för Tjänsten.

#### 4.3.2. Fysisk person

Pris för kund som är fysisk person anges inklusive moms.

### 4.4. Fakturering och Betalning

Enkla Fastigheter använder sig av Stripe Inc. som betalningsleverantör.

För betalning av Tjänsten gäller återkommande betalningar genom prenumeration enligt den betalningsmetod som kund har valt. Kund kan ändra betalningsmetod genom att navigera till "Inställningar" och därefter "Medlemskap". Där har kund möjlighet att trycka på knappen "Hantera Betalningsmetoder", varpå kund skickas till den externa portal som Stripe Inc. Tillhandahåller.

Se Bilaga 1 – Prislista för information om beräkning g av pris och betalning.

Uppgifter som lämnas till Stripe Inc. omfattas av gällande personuppgiftspolicy för Stripe Inc.

<https://stripe.com/en-se/privacy>

## **5. UPPSÄGNING**

### 5.1. Kundens uppsägning

Kund säger upp Avtalet genom att logga in i systemet och i menyn navigera till "Inställningar" och därefter "Medlemskap". Kund säger själv upp tjänsten genom att trycka på knappen "Säg upp ditt medlemskap".

För Kund som säger upp Tjänsten tillämpas ingen bindningstid eller uppsägningstid, utöver den period kund redan har betalat för. Kund har full tillgång till Tjänsten under sådan period.

### 5.2. Uppsägning vid Kundens avtalsbrott

Om kund bryter mot villkoren i Avtalet och därmed begår avtalsbrott äger Vi rätt att säga upp Avtalet med omedelbar verkan.

### 5.3. Vår uppsägning

Vi äger rätt att när som helst säga upp Avtalet med 3 månaders uppsägningstid. Vi meddelar sådan uppsägning genom att kommunicera till kund enligt gällande metod för kommunikation, se avsnitt "6. KOMMUNIKATION". Uppsägningstiden räknas från tidpunkten då Vi kommunicerat till Kund.

## **6. KOMMUNIKATION**

### 6.1. Kunds kontaktuppgifter

Enkla Fastigheter ska i första hand kommunicera med kund via den e-postadress som kund har fyllt i under "Inställningar" och därefter under "Användare". I det fall kund inte har fyllt i någon e-postadress i inställningarna används samma adress som vid registrering av konto.

Kund ansvarar för att tillhandahålla en aktuell och korrekt e-postadress.

### 6.2. Våra kontaktuppgifter

Kund har möjlighet att kontakta oss genom att logga in i systemet och navigera till "Hjälp" och därefter "Kontakta oss". I kontaktformuläret har kund möjlighet att välja vilken typ av kontakt kund efterfrågar.

Kund kan också kontakta oss via [support@enklafastigheter.se](mailto:support@enklafastigheter.se)

## **7. HANTERING AV PERSONUPPGIFTER**

För frågor relaterade till hantering av personuppgifter och kunds begäran att utöva sina rättigheter enligt Dataskyddsförordningen, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 (GDPR) kontakta [privacy@enklafastigheter.se](mailto:privacy@enklafastigheter.se)

Vår hantering av personuppgifter framgår av vår Personuppgiftspolicy i bilaga 3.

## **8. FULLSTÄNDIGHET OCH FÖRÄNDRINGAR**

Avtalet utgör parternas fullständiga reglering av de frågor Avtalet rör. Alla ändringar och tillägg till detta Avtal ska vara skriftliga med uttrycklig hänvisning till detta Avtal och behörigen undertecknade av båda parter.

## **9. RUBRIKER**

Rubriker i detta Avtal är endast för referenssyften och dessa ska inte på något sätt inskränka eller påverka tolkningen eller bestämmelserna i detta Avtal.

## **10. BESTÄMMELENS GILTIGHET**

Skulle någon bestämmelse eller del därav i detta Avtal befinnas ogiltigt, ska detta inte innebära att Avtalet eller övriga delar av den ifrågavarande bestämmelsen i dess helhet drabbas av ogiltighet. Istället ska, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar någon av parternas utbyte av prestation enligt detta Avtal, skälig jämkning av Avtalet ske.

## **11. ANSVARSBEGRÄNSNINGAR**

Vi tar inte ansvar för direkta, indirekta eller oförutsedda skador eller kostnader som skulle kunna uppstå vid användning av Tjänsten. Vårt ansvar för skada är begränsat till högst den totala ersättning som kund har betalat in till oss under den senaste 12-månadersperioden.

## **12. FORCE MAJEURE**

Vi ansvarar ej för förlust eller skada som kund kan drabbas av om våra möjligheter att uppfylla våra förpliktelser enligt Avtalet har förhindrats eller väsentligen försvårats av omständigheter som vi eller vår leverantör inte rimligen kunnat kontrollera eller förvänta oss.

### **13. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER**

Detta avtal lyder under och ska tolkas i enlighet med svensk lag.

Tvist i anledning av detta Avtal ska slutligen avgöras i allmän domstol med Stockholms Tingsrätt som första instans.

## Bilaga 1 – PRISLISTA

Med Enkla Fastigheter betalar du bara för det du använder. Därför tillämpar vi en dynamisk prislista där priset justeras beroende på hur många uthyrningsbara objekt kund har skapat. Priset justeras givetvis i båda riktningar.

### Ordinarie prislista

	<b>0 - 10 uthyrningsbara objekt</b>	<b>11+ uthyrningsbara objekt</b>
<b>Grundpris</b>	499 SEK	499 SEK
<b>Rörligt pris</b>	-	10 SEK per objekt

### Beräkning av pris och betalning

Priset består av två delar, Grundpris och Rörligt pris. Kund betalar Grundpris för kommande månad och Rörligt pris för föregående månad, för att säkerställa att kund betalar för korrekt antal objekt som kund har skapat.

Vid beräkning av Rörligt pris används månadens toppnotering, vilket innebär det maximala antalet uthyrningsbara objekt kund har haft vid något tillfälle under perioden.



## Bilaga 2 – SLA (Service Level Agreement)

### Allmänt

Tjänsten ska vara tillgänglig dygnet runt under årets alla dagar.

Dygnet delas upp i två tidsperioder för beräkning av ersättning och rätt till uppsägning.

Med "Dagtid" avses 07:00 – 16:59

Med "Övrig tid" avses 17:00 – 06:59

### Planerat underhåll

Planerat underhåll ska ske under Övrig tid.

Om det föreligger särskilda skäl eller andra förhinder kan planerat underhåll ske under Dagtid. I det fall planerat underhåll måste genomföras under Dagtid ska vi informera kund enligt gällande metod för kommunikation, se avsnitt "6. KOMMUNIKATION".

### Servicenivå

Tjänstens tillgänglighet uttrycks procentuellt enligt följande formel:

$$(P - N) / P$$

*P = Tidsperiod: Dagtid eller Övrig tid, i sekunder.*

*N = Nedtid: Tid då Tjänsten är helt eller delvis otillgänglig, i sekunder.*

Tjänstens tillgänglighet under Dagtid ska vara 99.00%

Tjänstens tillgänglighet under Övrig tid ska vara 95.00%

### Ersättning

<b>Dagtid</b>	
95.00% - 98.99%	20% av avgiften
< 95.00%	50% av avgiften
<b>Övrig tid</b>	
90.00% - 94.99%	20% av avgiften
< 90.00%	50% av avgiften

### **Uppsägning på grund av Tjänstens otillgänglighet**

Om Tjänstens tillgänglighet understiger 95% under tre månader i följd äger Kund rätt att säga upp Tjänsten med omedelbar verkan. Kunden har också rätt till återbetalning för innevarande månad.

## **Bilaga 3 – PERSONUPPGIFTSPOLICY**

### **PERSONUPPGIFTSPOLICY**

Din integritet är viktig för oss och vi ansvarar för den personliga information som du förser oss med. Denna policy beskriver hur vi behandlar, lagrar och hanterar dina personuppgifter dels när du är kund hos oss, dels när du söker arbete hos oss.

Den beskriver också dina rättigheter och hur du kan göra dem gällande. Det är viktigt att du tar del av och förstår integritetspolicyn och känner dig trygg i vår behandling av dina personuppgifter.

### **ANSVAR FÖR HANTERING AV PERSONUPPGIFTER**

Enkla XYZ AB med org. nr. 559390-9574 är personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som beskrivs i den här policyn.

Om du har några frågor eller vill åberopa någon av dina rättigheter så når du oss på:

E-post: [privacy@enklafastigheter.se](mailto:privacy@enklafastigheter.se)

Telefonnummer: +46 76 007 25 00

### **HUR FÅR VI TILLGÅNG TILL PERSONUPPGIFTERNA?**

Utöver de uppgifter du själv lämnar till oss, eller som vi samlar in från dig i samband med att du blir kund hos oss, kontaktar oss eller söker anställning hos oss, kan vi också komma att samla in personuppgifter från någon annan, så kallad tredje part. De uppgifter vi samlar in från tredje part är följande:

- Adressuppgifter från offentliga register för att vara säkra på att vi har rätt adressuppgifter till dig.
- Uppgifter om kreditvärdighet från kreditvärderingsinstitut, banker eller upplysningsföretag.

### **VILKA PERSONUPPGIFTER BEHANDLAR VI?**

Följande kategorier av personuppgifter kan vi komma att behandla:

- Kontaktuppgifter såsom namn, adress, e-postadress, telefonnummer
- Identitetsuppgifter såsom personnummer, organisationsnummer
- Ekonomiska uppgifter såsom bankkontonummer och andra bankrelaterade uppgifter
- Arbetsrelaterade uppgifter såsom anställningsuppgifter, ansökningar, CV, personligt brev
- Foto och video eller andra filer som du laddar upp

### **Hur behandlar vi dina personuppgifter?**

Vi behandlar dina personuppgifter främst för att fullfölja våra förpliktelser mot dig. Vår utgångspunkt är att inte behandla fler personuppgifter än vad som behövs för ändamålet, och vi strävar alltid efter att använda de minst integritetskänsliga uppgifterna.

Nedan följer information om vilka personuppgiftbehandlingar som finns.

### **Tillhandahålla och fullgöra avtal om tjänster/varor**

Vi behandlar personuppgifter för att kunna fullgöra vårt avtal och tillhandahålla tjänster/varor till dig. Vi behandlar personuppgifter för vår administration och fakturering av tjänsterna/varorna, för kreditupplysningsändamål, för att hantera klagomål och reklamationer, för att hjälpa dig vid frågor om din tjänst/vara när du kontaktar vår kundservice samt i övrigt för att tillvarata våra rättigheter och fullgöra våra skyldigheter enligt vårt avtal med dig. Personuppgifter vi hanterar i denna behandling är kontaktuppgifter, identitetsrelaterade personuppgifter samt ekonomiska personuppgifter.

### **Bokföring**

Vi behandlar dina personuppgifter i syfte att kunna fullgöra de lagstadgade skyldigheter som åvilar oss, t ex bokföringslagens krav på arkivering av räkenskapsmaterial. Personuppgifter vi hanterar i denna behandling är kontaktuppgifter, identitetsrelaterade personuppgifter samt ekonomiska personuppgifter.

### **Marknadsföring**

Vi behandlar personuppgifter för att möjliggöra marknadsföring av varor/tjänster till dig och att möjliggöra utskick av nyhetsbrev för de tjänster/varor du är intresserad av generellt samt information om företaget. Vidare även att möjliggöra inbjudan till evenemang inom området för ditt intresse. Personuppgifter vi hanterar i denna behandling är kontaktuppgifter.

### **Inför anställning**

Vi behandlar dina personuppgifter i samband med att du söker lediga tjänster eller anmäler ditt intresse för anställning hos oss. Bolaget behandlar dina personuppgifter för att bedöma din ansökan och genomföra rekryteringsprocessen. Personuppgifter vi hanterar i denna behandling är kontaktuppgifter och identitetsrelaterade personuppgifter.

### **VILKEN RÄTTSLIG GRUND HAR VI FÖR VÅRA PERSONUPPGIFTSBEHANDLINGAR?**

Vi behandlar dina personuppgifter för att kunna administrera och tillhandahålla avtalad tjänst/vara. När det gäller personuppgiftsbehandling för att fullgöra krav som exempelvis bokföringslagen eller skattelagstiftningen är den rättsliga grunden för behandling rättslig förpliktelse.

För behandlingarna marknadsföring och inför anställning är den rättsliga grunden vårt berättigade intresse. Detta innebär att vi anser att våra intressen att behandla dina personuppgifter för dessa ändamål som listas ovan överväger det integritetsintrång som du utsätts för med anledning av behandlingen. Denna bedömning har gjorts särskilt med beaktande av att vi anser att behandlingen kommer att vara fördelaktig för dig.

När det gäller personuppgifter i samband med arbetsansökningar som inte har något samband med en rekryteringsprocess eller avslutad rekryteringsprocess så kommer vi att spara dina personuppgifter för eventuellt framtida rekryteringsbehov endast om du har samtyckt särskilt till detta.

### **HUR LÄNGE LAGRAR VI DINA PERSONUPPGIFTER?**

Vi sparar dina personuppgifter så länge du är kund hos oss och upp till 12 månader därefter. Vissa personuppgifter sparas under en längre tid exempelvis för att uppfylla krav från bokföringslagen och skattelagstiftningen. När ändamålen med behandlingarna är uppfyllda och lagringstiden löpt ut raderas dina personuppgifter på ett säkert sätt eller anonymiseras så att det inte längre går att koppla dem till dig.

### **SPECIELLT OM COOKIES**

En cookie är en liten textbaserad datafil som en webbserver ber om att få spara i din webbläsare. Genom att innehållet i cookien i allmänhet skickas tillbaka med varje förfrågan till den aktuella webbplatsen är det möjligt för servern att hålla reda på besökarens preferenser, beteende eller identitet (i den mån den är känd). Vi använder följande cookies på vår webbsida:

- Sessionscookies (en tillfällig cookie som upphör när du stänger din webbläsare eller enhet).
- Varaktiga cookies (cookies som ligger kvar på din dator tills du tar bort dem eller de går ut).
- Tredjepartscookies (cookies som satts av en tredjeparts webbplats. Hos oss används dessa i första hand för analyser, som exempelvis Google Analytics).

De cookies vi använder syftar till att förbättra de tjänster vi erbjuder. Cookies gör att webbsidan får en bättre funktionalitet och underlättar för dig som användare. Vi använder cookies också för att samla in och analysera beteendedata baserat på din användning av webbplatsen och tjänster i syfte att förbättra användarupplevelsen och även möjliggöra individanpassad kommunikation och budskap till dig som användare. Vi använder även cookies för att kunna rikta relevant marknadsföring till dig.

### **HUR KAN DU HANTERA COOKIES?**

Du kan när som helst ändra inställningarna för användningen och omfattningen av cookies i din webbläsare. Du kan då välja att blockera samtliga cookies, endast acceptera vissa cookies eller radera cookies när du stänger ner din webbläsare. Om du väljer att blockera eller radera cookies kan det innebära att vissa tjänster inte kan användas eller att webbplatsen inte fungerar korrekt i alla avseenden.

## VILKA DELAR VI PERSONUPPGIFTER MED?

Vår utgångspunkt är att inte lämna ut registrerades personuppgifter till utomstående om den registrerade inte har samtyckt till det eller om det inte är nödvändigt för att uppfylla våra förpliktelser enligt avtal eller lag. I de fall vi lämnar ut personuppgifter till utomstående säkerställer vi att personuppgifterna behandlas på ett betryggande sätt.

- **Tjänsteleverantörer och Integrationspartners**

För att uppfylla ändamålen med vår behandling av dina personuppgifter och för att uppfylla de krav som vi är skyldiga såsom företag delar vi personuppgifter med företag som tillhandahåller tjänster till oss. Dessa företag får endast behandla personuppgifter enligt det personuppgiftsbiträdesavtal som tecknas med företaget och enligt de instruktioner som de får i samband med detta. De får inte använda dina personuppgifter för egna ändamål och de är skyldiga enligt lag och avtal att skydda dina personuppgifter. En tjänsteleverantör får inte dela dina personuppgifter med tredje part eller underleverantör utan att vi godkänner detta.

- **Myndigheter**

Vi kan lämna nödvändig information till myndigheter om vi är skyldiga enligt lag att göra det. Denna information kan omfatta dina personuppgifter. I samband med en rättstvist kan det vara aktuellt att även överföra information som kan innehålla personuppgifter till övriga parter i tvisten.

## HUR SKYDDAS DINA PERSONUPPGIFTER?

Vi skyddar dina personuppgifter genom en kombination av tekniska och organisatoriska lösningar. Vi har vidtagit särskilda säkerhetsåtgärder för att skydda dina personuppgifter mot olovlig eller obehörig åtkomst. Vi utarbetar rutiner och arbetssätt för att dina personuppgifter ska hanteras på ett säkert sätt. Endast de personer som faktiskt behöver behandla dina personuppgifter för sina arbetsuppgifter har tillgång till dem.

## DINA RÄTTIGHETER

Som registrerad hos oss har du följande rättigheter:

- Du har rätt att begära ett registerutdrag där du kan se vilka personuppgifter vi har om dig.
- Du har rätt att begära rättning om vi har felaktig eller ofullständig personuppgift registrerad om dig.
- Du har rätt att få dina personuppgifter raderade under dessa förutsättningar:
  - Uppgifterna behövs inte längre för det ändamål de samlades in.
  - Om uppgifterna sparas med ditt samtycke och du återkallar samtycket.
  - Om behandlingen grundar sig på en intresseavvägning och det inte finns berättigade skäl som

väger tyngre än ditt intresse.

- Om personuppgifterna har behandlats olagligt.
- Om radering krävs för att uppfylla en rättslig skyldighet.
- Om du invänder mot behandling för direktmarknadsföringsändamål.

Rätten att få personuppgifter raderade gäller inte om vi är skyldiga enligt lag (t ex bokföringslagen) att behålla uppgifterna.

- Du har rätt till dataportabilitet (rätt att få dina personuppgifter flyttade) under förutsättning att den rättsliga grunden är samtycke eller avtal och det du kan få ut är personuppgifter som rör dig, som du själv tillhandahållit eller som genererats av dina handlingar/aktiviteter.
- Du har rätt att begära att behandlingen av dina personuppgifter begränsas. Om du begär en begränsning av din behandling av personuppgifter kan det dock medföra att vi inte kan uppfylla våra eventuella skyldigheter gentemot dig under den tid som begränsningen är gällande.
- Du har rätt att invända mot en personuppgiftsbehandling som har intresseavvägning som rättslig grund. För att vi ska kunna fortsätta med den aktuella behandlingen behöver vi kunna visa ett tvingande berättigat skäl för behandlingen som väger tyngre än dina intressen, rättigheter eller friheter. I annat fall får vi bara behandla uppgifterna för att fastställa, utöva eller försvara rättsliga anspråk.
- Du har alltid rätt att invända mot att dina personuppgifter används för direkt marknadsföring. Görs en invändning mot direkt marknadsföring, får personuppgifterna inte längre behandlas för sådana ändamål.

*Om du inte är nöjd med det svar du har fått från oss har du rätt att lämna klagomål till tillsynsmyndigheten.*