

# CONTRATTO PER LA LICENZA D'USO DEL SOFTWARE GESTIONE AFFITTI

IMPORTANTE: il presente documento è un contratto ("CONTRATTO") tra l'utente (persona fisica o giuridica) e DATOS DI Marin de la Cruz Rafael Andres ("DATOS") per l'utilizzo del prodotto software GESTIONE AFFITTI ("PRODOTTO SOFTWARE") e per la fornitura di altri servizi collegati al PRODOTTO SOFTWARE.

Il PRODOTTO SOFTWARE è protetto dalle leggi e dai trattati internazionali sul copyright, oltre che da altre leggi e trattati sulla proprietà intellettuale e sul diritto di autore. Il PRODOTTO SOFTWARE viene concesso in licenza, non viene venduto.

## 1. DIRITTI DELL'UTENTE

Il presente Contratto concede all'utente i seguenti diritti:

- Installazione ed uso. L'utente può installare il PRODOTTO SOFTWARE su qualsiasi computer che concorda con i requisiti tecnici forniti nella documentazione ma **per ogni computer dove si vuole utilizzare il PRODOTTO SOFTWARE ci deve essere una licenza d'uso registrata.**
- **Registrazione della licenza d'uso.** La procedura di registrazione prevede l'invio a DATOS di un codice chiamato "impronta digitale" che identifica in modo univoco il vostro computer. Una volta ricevuto questo codice, DATOS provvederà all'invio del codice d'attivazione e il numero di serie necessari al completamento della registrazione.
- **Nel caso di formattazione o di modifica del hardware del computer o di spostamento della licenza su un altro PC,** si renderà necessaria una **nuova registrazione** in sostituzione alla precedente. Il programma in questo caso segnalerà la variazione e obbligherà l'utente ad una nuova registrazione. Per ottenere i nuovi dati di registrazione sarà **necessario fornire a DATOS il numero di serie della precedente registrazione** per poterlo cancellare.
- **Le licenze per PC aggiuntive** vengono fornite **soltanto per lavorare con i dati condivisi in rete oppure da una chiave USB.** Qualsiasi tentativo di utilizzo della licenza aggiuntiva per lavorare con **altri dati diversi da quelli della licenza principale acquistata,** cioè un utilizzo indipendente, **porterà alla revoca di quella licenza** senza l'obbligo di rimborso del costo della licenza. Questa clausola serve ad evitare che qualcuno acquisti una licenza per PC aggiuntiva, ad un prezzo nettamente inferiore dell'acquisto, e la faccia attivare ad altri soggetti per utilizzarla con altri dati.
- Riproduzione e Distribuzione. L'utente ha diritto a fare una copia di backup dei supporti originali oppure attraverso la funzione di salvataggio stessa del programma. E' vietata qualsiasi altra riproduzione o distribuzione del PRODOTTO SOFTWARE.

## 2. DESCRIZIONE DI ALTRI DIRITTI E LIMITAZIONI

### 2.1. Limitazioni alla decodificazione, decompilazione ed al disassemblaggio.

L'utente non può decodificare, decompilare o disassemblare il PRODOTTO SOFTWARE, con l'eccezione e solamente per quanto espressamente consentito, nonostante questa limitazione, dalla legge in vigore.

## 2.2. Numero massimo di unità immobiliari della versione acquistata.

Questo NUMERO MASSIMO riguarda, in primo luogo, il numero massimo di unità immobiliari se le locazioni sono fatte per il 100% delle singole unità immobiliare. Nel caso di locazioni in percentuale dell'immobile (es: *20% di un unità che rappresenta un capannone*) questo NUMERO MASSIMO è da interpretare come la massima quantità raggiungibile tra unità immobiliari interamente locate e le locazioni correnti con percentuale.

Quando si parla di "unità immobiliari" si intendono le singole unità immobiliari (es: appartamento, negozio, box, posto auto, magazzino, ecc.) e non gli interi edifici.

## 2.3. Aumento del numero massimo di unità immobiliari o passaggio ad una tipologia superiore di versione.

L'utente può acquistare una licenza del programma con un numero massimo maggiore di unità immobiliari oppure una tipologia di versione superiore pagando la differenza, tra il prezzo della versione da raggiungere e il prezzo d'acquisto della precedente versione, più un importo addizionale di € 25,00+IVA come spese di passaggio. Questo tipo d'acquisto sposta di un anno la data di scadenza del rinnovo annuale e non può essere fatto se non si è in regola con i rinnovi.

Se l'importo del passaggio è inferiore al costo del rinnovo per la tipologia e/o quantità di unità immobiliari del passaggio, allora siete obbligati a pagare il rinnovo. Questa clausola serve ad evitare che qualcuno utilizzi il passaggio come escamotage per pagare di meno quanto ci si aspetta di rinnovo.

L'importo addizionale a titolo di spese di passaggio potrebbe variare nel tempo.

## 2.3. Numero massimo di unità immobiliari e installazioni separate

Il limite massimo d'unità immobiliari serve a fissare un prezzo equo, per l'acquisto e per i rinnovi, rapportato alla reale gestione immobiliare. Per questa ragione versioni diverse dalla FULL (che non ha limiti di unità immobiliari) non devono essere utilizzate con installazioni separate, in cui si aggira questo limite avendo un ammontare di unità immobiliari superiori a quelle acquistate.

Qualsiasi tentativo di utilizzo della medesima licenza per lavorare con **dati diversi in installazioni separate, porterà alla revoca di quella licenza** senza l'obbligo di rimborso del costo della licenza.

## 2.5. Locazione.

L'utente non può concedere in locazione o leasing il PRODOTTO SOFTWARE.

## 2.6. Trasferimento del Software.

L'utente può trasferire definitivamente tutti i diritti concessi dal presente Contratto, a condizione che il cessionario accetti le condizioni del presente Contratto.

## 2.7. Risoluzione.

DATOS può risolvere il presente Contratto, senza per questo pregiudicare altri suoi diritti, se l'utente non si attiene alle condizioni e alle clausole del presente Contratto. In tal caso, l'utente è tenuto a distruggere tutte le copie del PRODOTTO SOFTWARE e tutte le sue parti componenti.

## 3. COPYRIGHT

Il titolo ed i copyright relativi al PRODOTTO SOFTWARE (ivi inclusi, ma non limitatamente a, ogni immagine, fotografia, animazione e testo, integrati al PRODOTTO SOFTWARE) il materiale stampato accluso, e qualsiasi copia del PRODOTTO SOFTWARE sono di proprietà di DATOS. Il PRODOTTO SOFTWARE è protetto dalle leggi sul copyright e dalle disposizioni dei trattati

internazionali. Di conseguenza, l'utente è tenuto a trattare il PRODOTTO SOFTWARE come ogni altro prodotto protetto da copyright.

## 4. ASSISTENZA TECNICA

**L'assistenza tecnica viene garantita per un anno dalla data d'acquisto. Superato l'anno dalla data d'acquisto l'assistenza tecnica viene garantita con l'acquisto dei rinnovi.**

### 4.1. Modalità per l'accesso all'assistenza tecnica.

**Tutte le richieste d'assistenza tecnica, da parte dell'utente, devono pervenire via e-mail all'indirizzo [supporto@datos.it](mailto:supporto@datos.it).** Se il problema segnalato necessita di chiarimenti (verbali o scritti) oppure di interventi diretti sul computer dell'utente, allora l'utente verrà contattato direttamente dal personale di DATOS.

### 4.2. Interventi sul computer dell'utente

**Qualsiasi intervento sul computer dell'utente verrà fatta da remoto attraverso internet (di seguito chiamata "TELEASSISTENZA").** Come evidenziato nel punto 4.1, **DATOS si riserva la facoltà di decidere quali richieste d'assistenza tecnica richiedano o no l'intervento in TELEASSISTENZA.**

La teleassistenza viene fatta attraverso di un software che permette all'operatore di DATOS di visualizzare lo schermo dell'utente e d'interagire con il mouse e la tastiera. Il software utilizzato per questo servizio è TEAMVIEWER, fatto da una ditta tedesca e le cui trasmissioni sono codificate per permettere la massima riservatezza.

### 4.3. Assistenza telefonica a pagamento.

DATOS offre anche un servizio di assistenza telefonica prepagata con i seguenti prezzi:

Ore	Prezzo
1	€ 60,00
2	€ 110,00
3	€ 165,00
4	€ 220,00
5	€ 270,00

Condizioni:

- › I minuti di conversazione vengono conteggiati e scalati dal monte ore prepagato, che non scade mai.
- › I prezzi riportati di sopra sono IVA esclusa e possono variare nel tempo.
- › La telefonata è a carico del cliente e deve essere fatta in orario d'ufficio (dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00). Questi orari sono indicativi e possono variare nel tempo.
- › DATOS riesce a servire soltanto un cliente alla volta con questo servizio quindi può succedere che quando chiamate le linee siano occupate o il personale preposto sia impegnato già con un altro cliente. Per questa ragione si consiglia di concordare magari via email un orario per avere la certezza della risposta.

## 5. AGGIORNAMENTO DEL SOFTWARE

L'aggiornamento del software, con correzioni e migliorie, viene garantito per un anno dalla data d'acquisto. Superato l'anno dalla data d'acquisto gli aggiornamenti vengono garantiti con l'acquisto dei rinnovi.

## 6. RINNOVI

**Ad un anno dalla data d'acquisto, l'utente può decidere di acquistare il RINNOVO ANNUALE.**

La politica del RINNOVO ANNUALE prevede che:

- 30 gg prima del termine annuale il programma avverte della scadenza e ne consiglia il rinnovo; scaduto il termine il supporto tecnico finisce e non è possibile ottenere gli aggiornamenti del software;
- se entro 30 gg dopo la scadenza si procede al rinnovo, è possibile mantenere il prezzo riservato al rinnovo annuale e vengono ripristinati sia il supporto tecnico sia gli aggiornamenti;
- invece **se trascorrono i 30 gg senza che si proceda al rinnovo, è possibile acquistare soltanto il RINNOVO UNA TANTUM** ad un costo superiore di quello del rinnovo annuale;

Se non avete fatto in tempo utile il rinnovo annuale, **il RINNOVO UNA TANTUM del software può essere acquistato a patto che non siano passati 3 anni:**

- Dalla data dell'ultimo rinnovo fatto.
- Dalla data d'acquisto se non avete fatto mai un rinnovo.

I rinnovi non sono obbligatori. Potete acquistare il programma e utilizzarlo per sempre senza dover acquistare un rinnovo; ma l'assistenza tecnica non è garantita dopo l'anno senza l'acquisto di un rinnovo.

### 6.1. RINNOVO ANTICIPATO CON SCONTO

Se si decide di **rinnovare il software per più anni anticipatamente** si hanno i seguenti **vantaggi:**

- Il prezzo del rinnovo rimane bloccato anche se dovessero salire i prezzi successivamente.
- Sconti in funzione del numero di anni che si rinnova anticipatamente:
  - 3% per due anni
  - 6% per tre anni
  - 10% per quattro anni
  - 15% per cinque anni

Queste percentuali potrebbero variare nel corso degli anni. Quindi vi verranno riportate nel preventivo del rinnovo.

## 7. PERSONALIZZAZIONE DEI MODELLI DI DOCUMENTO, DI STAMPA E DI CONTRATTO

**La personalizzazione dei modelli** di documento, di stampa e di contratto del PRODOTTO SOFTWARE **sono a carico dell'utente.**

L'utente può **richiedere a DATOS un preventivo per la personalizzazione dei suddetti modelli**. La fattibilità, i costi e le modalità saranno decise in modo autonomo da parte di DATOS.

## 8. FORMAZIONE

DATOS fornisce la formazione attraverso una guida, sensibile di contesto. richiamabile con il tasto F1, un manuale in formato elettronico stampabile e dei video sul proprio sito Internet. Qualora ci fossero dei dubbi o non si trovassero delle informazioni nelle risorse suddette, allora si può ricorrere all'assistenza tecnica per richiedere chiarimenti.

L'utente può **richiedere a DATOS un preventivo per la formazione dedicata da parte del proprio personale**. La fattibilità, i costi e le modalità saranno decise in modo autonomo da parte di DATOS.

## 9. LIMITAZIONE DI GARANZIE

DATOS garantisce lo scaricamento via internet del PRODOTTO SOFTWARE con la relativa documentazione per un periodo di un anno.

### 9.1. Esclusione di garanzie.

Questa garanzia è strettamente limitata alla sostituzione del PRODOTTO SOFTWARE e la relativa documentazione. E' escluso ogni danno eventuale ed in particolare quelli derivanti da perdita di profitto, dati o uso del software.

### 9.2. Modelli di contratto

DATOS fornisce, insieme al PRODOTTO SOFTWARE, dei modelli di contratto come esempio e base di partenza per i propri modelli dei clienti. Come tali DATOS non garantisce il loro aggiornamento o la loro validità.

### 9.3. Teleassistenza

DATOS effettua questo servizio con il massimo della professionalità e la riservatezza ma non fornisce nessun garanzia. E' escluso ogni danno eventuale ed in particolare quelli derivanti da perdita di profitto o di dati.

## 10. Trattamento dei dati personali (GDPR)

Di seguito trovate la nostra informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

10.1. Il "titolare" del trattamento dei dati personali è DATOS di Marin de la Cruz Rafael Andres , che ha sede in Pietra Ligure (SV), Viale della Repubblica 71, 17027.

10.2. Il "titolare" raccoglie e tratta i seguenti dati da parte dei clienti:

10.2.1. "DATI PERSONALI" del cliente che sono forniti ai fini fiscali di fatturazione e tenuta dei dati contabili: ragione sociale e/o nome e cognome, sede legale, codice fiscale e/o partita IVA. Questi dati vengono inviati da parte dei clienti attraverso la compilazione del modulo di acquisto o attraverso un messaggio email. Questi dati per motivi fiscali e legali vengono conservati per 10 anni dopo la fine dei rapporti commerciali con il clienti.

10.2.2. "DATI DI CONTATTO" al fine di comunicare ai clienti i preventivi dei rinnovi annuale, notifiche d'aggiornamento del software od altre informazioni inerenti alle attività della DATOS: indirizzi email normali, indirizzo PEC e recapiti telefonici. Questi dati per motivi legali vengono conservati per 10 anni dopo la fine dei rapporti commerciali con il clienti.

10.2.3. "DATI D'IDENTIFICAZIONE DEI COMPUTER" ai fini di verifica delle attivazioni del software. Questi dati vengono trasmessi, dalla finestra di registrazione, in forma anonima; cioè dai dati che riceviamo non possiamo risalire al valore originale e vengono conservati per 10 anni.

10.2.4. "DATABASE CLIENTI" quando in una sessione di teleassistenza con Teamviewer il cliente acconsente allo scaricamento. Questi file vengono utilizzati al solo scopo di riprodurre il problema segnalato e sono conservati per il periodo necessario alla sua risoluzione; in ogni caso non sono conservati per più di un mese.

10.2.5. "FILE GENERATI": file di tipo XML per la registrazione telematica o per la fatturazione elettronica, contenente dati personali, che sono inviati esplicitamente dai clienti per la risoluzione di un problema del software. Questi file vengono utilizzati al solo scopo di riprodurre il problema segnalato e sono conservati per il periodo necessario alla sua risoluzione; in ogni caso non sono conservati per più di un mese.

10.3. I dati del punto 10.2.1 vengono trasmessi al commercialista e di conseguenza all'Agenzia delle Entrate per adempire agli obblighi fiscali di fatturazione e comunicazioni varie. Gli altri dati vengono trattati soltanto all'interno della DATOS. Tutti i dati vengono conservati con controllo utente e con una politica di robustezza password che consentono di ridurre al minimo la visione o modifica di essi. La struttura informatica aziendale prevede l'utilizzo di altri strumenti informatici con lo scopo di ridurre i tentativi di intrusione: firewall, antivirus e controllo/segnalazione degli accessi.

10.4. L'accettazione della presente informativa è una condizione necessaria per l'acquisto del software e il proseguimento con gli obblighi contrattuali dei rinnovi annuali.

10.5. Nei limiti e alle condizioni previste dagli articoli dal 15 al 23 del Regolamento, la DATOS garantisce e riconosce l'esercizio dei seguenti diritti al cliente:

- a) il diritto di conoscere quali dati personali sono presenti nei nostri archivi;
- b) il diritto di chiederne la rettifica, l'aggiornamento (se incompleti o erronei) e la cancellazione nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi e specifici;
- c) il diritto di ottenere la limitazione del trattamento quando ricorre una delle ipotesi di cui all'art. 18, comma 1 del Regolamento.

Le richieste vanno rivolte al titolare del trattamento presso la sua sede o all'indirizzo PEC [datos@legalmail.it](mailto:datos@legalmail.it).

10.6. Il cliente potrà proporre reclamo all'autorità di controllo, ossia al Garante per la Protezione dei Dati Personali, attraverso i seguenti mezzi:

- a) raccomandata A/R indirizzata a "Garante per la protezione dei dati personali" presso "Piazza di Monte Citorio n. 121 00186 Roma";
- b) e-mail all'indirizzo [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it), oppure PEC all'indirizzo [protocollo@pec.gpdp.it](mailto:protocollo@pec.gpdp.it);
- c) fax al numero: 06696773785.

Tutte le informazioni relative a reclami proponibili dal cliente sono disponibili sul sito web del Garante all'indirizzo <http://www.garanteprivacy.it>.

## **11. CONTROVERSIE**

Il presente Contratto è sottoposto alla legge italiana.

Qualsiasi controversia derivante dal Contratto, incluse, in via meramente esemplificativa, quelle derivanti dall'interpretazione e/o esecuzione del Contratto, sarà rimessa al giudizio inappellabile di un arbitro nominato di comune di accordo dalle parti ovvero, in difetto di accordo, all'Ufficio Conciliazione della Camera di Commercio di Savona.