



Съдържание

1. За Flatio®
2. Договор за наем Flatio®
3. Отказ от Договора за наем
4. Заключителни клаузи

ОБЩИ УСЛОВИЯ

за предоставяне на услуги към Предоставящи услуги по настаняване
под марката Flatio®
(„ОУ“)

Flatio, s.r.o., със седалище в Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Бърно, Чешка република, фирмен № 038 88 703, имейл: info@flatio.com, телефон: + 44 7723 495945 („Операторът“) управлява информационна система, достъпна под домейна flatio.com и неговите специфични за всяка отделна държава поддомейни (наричани по-долу заедно „Flatio®“). Flatio® дава възможност на собствениците и управителите („Предоставящ услуги по настаняване“) на напълно обзаведени помещения, подходящи за настаняване („Жилищни помещения“), да ги предлагат чрез приложението „My Rentals“ за наемане от лица, интересуващи се краткосрочното или дългосрочното им наемане („Търсещи настаняване“).

1. За Flatio®

1.1 Платформата Flatio® се използва за сключване на договори за ползване на Жилищните помещения и съдържа основна информация за Жилищните помещения (включително, но не само: снимки, описание на обзавеждането, размера на наема и текста на договора за наем, който ще бъде сключен между Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване), както и документи, свързани с наема. Flatio® позволява на Търсещите настаняване да разглеждат Жилищните помещения, които са обявени на платформата. След това регистрираните Търсещи настаняване могат да се свържат с Предоставящия услуги по настаняване и да сключат с него договор за ползване на обявените Жилищни помещения („**Договор за наем**“).

1.2 Предоставящият услуги по настаняване е длъжен да предоставя вярна и актуална информация за Жилищните помещения, посочени в приложението „My Rentals“, която отразява действителното състояние на Жилищните помещения. Неизпълнението на това

задължение може да доведе до право на неустойка в полза Търсещия настаняване, ограничена до размера на първия месечен наем, в зависимост от съответния Договор за наем. Операторът си запазва правото да преглежда съдържанието на Flatio®, за да установи нарушения на правилата, изложени в настоящите ОУ и съответните Договори за наем. Операторът си запазва правото да анулира резервации и да деактивира потребителски акаунт в случай на нарушаване правилата на Flatio®.

1.3 Операторът действа като посредник, който улеснява сключването на Договор за наем между Търсещия настаняване и Предоставящия услуги по настаняване. Предоставящият услуги по настаняване заплаща на Оператора възнаграждение за посредничеството при сключването на Договора за наем (наричано по-долу „**Комисионна такса**“). Размерът на Комисионната такса и условията на плащане са посочени в приложението „My Rentals“.

1.4 Всички разходи, свързани със сключването на Договора за наем и неговото изпълнение, се поемат от Търсещия настаняване и Предоставящия услуги по настаняване. Ако за Търсещия настаняване възникне право на възстановяване на надплатен наем поради промяна в Договора за наем, Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване са длъжни да уредят финансовите задължения помежду си без участието на Оператора.

1.5 Операторът гарантира, че всеки Предоставящ услуги по настаняване, който реши да не събира депозит(и) от Търсещия(ите) настаняване, има правата, свързани с **Rental Insurance | Powered by AXA** (наричана по-долу „**Застраховка за наем**“). Условията на Застраховката за наем са достъпни на уебсайта и в приложението „My Rentals“.

1.6 Ако Предоставящ услуги по настаняване препоръча нов Предоставящ услуги по настаняване, който сключи Договор за наем чрез Flatio®, Предоставящият услуги по настаняване, който е направил препоръката, има право да получи бонус в замяна. Подробностите, т.е. начинът на изчисляване на бонуса и начинът и срокът за неговото изплащане, са посочени в действащите към момента правила, публикувани от Оператора в приложението „My Rentals“.

2. Договор за наем Flatio®

2.1 Обявените Жилищни помещения са напълно обзаведени и готови за настаняване. Комуналните услуги, свързани с ползването на Жилищните помещения (вода, електричество, газ и wi-fi интернет връзка), са включени в цената на наема, не превишават 15 % от цената на наема и не се фактурират отделно на Търсещите настаняване. Ако Търсещ настаняване, който е създал профил във Flatio®, се интересува от наемане на конкретни *Жилищни помещения*, той трябва да изпрати заявка за резервация („**Заявка за резервация**“) до Предоставящия услуги по настаняване чрез Flatio®, която автоматично включва данните от регистрацията му, доколкото това е необходимо на Предоставящия услуги по настаняване, за да реши дали да разгледа и одобри Заявката за резервация.

2.2 Предоставящият услуги по настаняване разполага с 24 часа, за да приеме Заявката за резервация (въпреки че този срок може да бъде удължен с още 24 часа по искане на Търсещия настаняване). Промени в списъка на оборудването/обзавеждането след получаването на Заявката за резервация могат да бъдат направени от Предоставящия услуги по настаняване само с предварителното съгласие на Търсещия настаняване.

2.3 Предоставящият услуги по настаняване има право да отхвърли Заявка за резервация, без да посочва причина. Ако Предоставящият услуги по настаняване не отговори на Заявка за резервация в рамките на 24 часа от получаването ѝ, тя ще се счита за отхвърлена. Многократните необосновани отхвърляния могат да доведат до деактивиране на потребителския акаунт.

2.4 С приемането на Заявката за резервация Предоставящият услуги по настаняване отправя предложение за сключване на Договор за наем, който ще бъде изпратен за приемане на Търсеция настаняване чрез Flatio®. Съдържанието на Договора за наем трябва да съответства във всички негови съществени части на текста, публикуван във Flatio®, в описанието на обявените Жилищни помещения. Броят на лицата, посочен в резервацията, е обвързващ.

2.5 От момента на приемане на Заявката за резервация започва да тече 24-часов защитен период в полза на Търсеция настаняване, през който той може да приеме предложението за сключване на Договор за наем.

2.6 Предложението за сключване на Договор за наем се счита за прието от Търсеция настаняване, когато е изпълнено всяко от следните условия:

- A. Търсецият настаняване е попълнил необходимата информация във Flatio®, която след това е била включена в проекта на Договора за наем (чиято окончателна версия се генерира за преглед от Търсеция настаняване),
- B. Търсецият настаняване е кликнул върху съответния бутон във Flatio®, за да одобри Договора за наем, и
- C. С въвеждането на кода за потвърждение, който се изпраща от Оператора на Търсеция настаняване, последният е приел предложението да подпише Договора за наем (като кликне върху „Приемам предложения Договор за наем“).

След това Търсецият настаняване следва да представи сканирано копие на личната си карта във Flatio®. Предоставящият услуги по настаняване следва да се увери и да гарантира, че данните в Договора за наем съвпадат с данните в каченото копие на личната карта на Търсеция настаняване.

2.7 Търсецият настаняване заплаща на Оператора такса за обслужване, първата наемна вноска и депозита (ако е приложимо) по Договора за наем (наричани всички заедно „**Първа вноска**“) незабавно след сключването на Договора за наем и във всички случаи не по-късно от 24 часа след приемането на Заявката за резервация от страна на Предоставящия услуги по настаняване. От момента, в който гореописаното плащане е надлежно и изцяло платено, Договорът за наем влиза в сила. Горепосоченият период може да бъде удължен по указание или със съгласието на Предоставящия услуги по настаняване. Ако Заявката за резервация е направена по-малко от 24 часа преди момента на настаняване, както е посочен в Договора за наем, срокът за горепосоченото плащане се намалява от 24 часа на 3 часа от момента на приемане на Заявката за резервация. През първите 24 часа след приемането на Заявката за резервация Предоставящият услуги по настаняване не трябва да отдава въпросните Жилищни помещения под наем на друг Търсец настаняване или на трето лице. Окончателният текст на Договора за наем е достъпен на Flatio® и ще бъде изпратен на електронната поща на потребителя.

2.8 Ако Търсецият настаняване е подписал Договора за наем и е платил Първата вноска, страните са обвързани от Договора за наем. Ако Жилищните помещения не бъдат

предадени въз основа на валиден и действащ Договор за наем на Търсеция настаняване, Предоставящият услуги по настаняване е длъжен да заплати на Оператора договорна неустойка в размер на разходите, свързани с непредаването на Жилищните помещения, и пропуснатите ползи, до размера на първия наем по съответния Договор за наем.

2.9 Ако Търсеция настаняване не изпълни задължението си да плати Първата вноска, Договорът за наем се приема за анулиран. Ако Търсеция настаняване изпълни задължението си да извърши Първата вноска след крайния срок, посочен в точка 2.7, но Предоставящият услуги по настаняване не упражни правото си да анулира Договора за наем в рамките на следващите 24 часа след крайния срок, посочен в точка 2.7 по-горе, Договорът за наем влиза в сила.

2.10 Ако Търсеция настаняване не се яви надлежно и своевременно за предаването на Жилищните помещения или прекрати Договора за наем без вина на Предоставящия услуги по настаняване (в рамките на периода от плащането на Първата вноска по Договора за наем до предаването на Жилищните помещения на Търсеция настаняване), Предоставящият услуги по настаняване получава обезщетение от Оператора в размер, равен на пропорционална част от първия наем, изчислен в съответствие с политиката за анулиране. Условието за анулиране се определят от Предоставящия услуги по настаняване в профила „My Rentals“ за всяка обява и винаги са достъпни в страницата с подробности за резервацията.

2.11 Предоставящият услуги по настаняване може да прекрати Договора за наем с предизвестие, отправено до Оператора преди деня на предаването на Жилищните помещения, без да е необходимо да посочва причина или срок на предизвестие. В такъв случай обаче, Предоставящият услуги по настаняване е длъжен да заплати на Оператора неустойка в размер на:

- A. 0% от първия наем, ако прекратяването е направено 30 и повече дни преди началото на Договора за наема;
- B. 50% от първия наем, ако прекратяването е направено между 29 и 14 дни (включително тези дни) преди началото на Договора за наем;
- C. 100% от първия наем, ако прекратяването е направено 13 или по-малко дни преди началото на Договора за наем.

2.12 Операторът е длъжен да преведе получените от него плащания във връзка с наема към Предоставящия услуги по настаняване незабавно след получаването им от наемателя (придшен - Търсещ настаняване). При плащане на първата наемна вноска, сумата се превежда веднага след като наемателят потвърди предаването или Предоставящият услуги по настаняване докаже на Оператора, че Жилищните помещения са били надлежно предадени на наемателя. Ако никоя от страните не потвърди, тогава първата наемна вноска автоматично се превежда не по-късно от третия работен ден след настаняването.

2.13 Операторът има право да прихваща вземания на Търсеция настаняване или на Предоставящия услуги по настаняване с насрещните си вземания към тях. Всички такси, свързани с плащанията (конвертиране на валута и др.), винаги се поемат от страната, която извършва превода.

2.14 Предоставящият услуги по настаняване чрез Flatio® може да изисква депозит в съответствие с изискванията на съответното национално, регионално и местно законодателство. Ако депозитът не е задължителен, той може да се изисква само за Договори за наем за 180 или повече дни. В тези случаи плащането на депозита е условие

за валидността на Договора за наем. Предоставящият услуги по настаняване ще възстанови депозита по банков път в срок не по-дълъг от 7 дни след от предаването на Жилищните помещения обратно при условие, че наемателят (предишен Търсещ настаняване) няма просрочени задължения и остави жилищното помещение подредено, чисто и в добро състояние след окончателния оглед, като се отчита нормалното изхабяване при ползване. В противен случай Предоставящият услуги по настаняване има право да прихване от депозита вземанията си за обезщетение за вреди или всички неплатени плащания по Договора за наем.

2.15 Правилникът за вътрешния ред в етажната собственост и Приемо-предавателният протокол (включително всички приложения) са неразделна част от Договора за наем. Тези документи се предоставят на Търсеция настаняване от Предоставящия услуги по настаняване.

3. Право на отказ от Договора за наем

3.1 Операторът предоставя на Търсеция настаняване правото да се откаже от Договора за наем до 20:00 часа на деня, следващ деня на предаването на Жилищните помещения, ако данните в обявата във Flatio® съществено се различават от действителните условия на жилището и несъответствието не може да бъде отстранено незабавно. Търсецият настаняване е длъжен да информира Оператора за отказа си по телефон или по електронна поща и да докаже причините за отказа.

3.2 Правото на отказ от Договора за наем възниква само ако причината за отказа е:

- A. Обстоятелството, че Жилищните помещения са различни от тези, посочени в обявата във Flatio®, или
- B. ако е налице значителен проблем с хигиената или функционалността на Жилищните помещения (например мухъл, липса на отопление, електричество или вода) и Предоставящият услуги по настаняване не отстрани проблема в рамките на 48 часа след предаването на жилището или не се споразумее с Търсеция настаняване за намаляване на наема.

3.3 Ако вследствие от уговорка между Търсеция настаняване и Предоставящия услуги по настаняване, Жилищните помещения следва да се предадат по-късно от първия ден на наемния срок и Търсецият настаняване не уведоми писмено Оператора за тази уговорка не по-късно от първия ден от наемния срок, разпоредбата на точка 3.1 не се прилага.

4. Заключителни клаузи

4.1 Ако някоя от клаузите на настоящите ОУ е или стане недействителна или неприложима, същата се замества с нова клауза, която в най-голяма степен отразява целта на недействителната клауза. Недействителността или неприложимостта на отделни клаузи не засяга действителността на останалите клаузи.

4.2 Операторът има право да прихване Комисионната такса срещу плащания, получени и обработени от името на Предоставящия услуги по настаняване.

4.3 Предоставящият услуга по настаняване може да предостави отстъпка от наемната цена в полза на определени Търсещи настаняване по изрично предложение и/или със съгласието на Оператора. Отстъпката, предоставена от Предоставящия услуга по настаняване, съгласно предходното изречение, се компенсира със съответното намаление на Комисионната такса, дължима на Оператора.

4.4 Предоставящите услуги по настаняване и Търсещите настаняване могат да се оценяват взаимно чрез Flatio®. Рейтингът е достъпен за Оператора и потребителите на Flatio®.

4.5 Операторът има право да публикува реклами на обявените Жилищни помещения от трети лица и да публикува отзиви от Търсещите настаняване за Жилищните помещения, включително снимки.

4.6 Настоящите ОУ се уреждат и са изготвени в съответствие с чешкото законодателство. Ако Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване действат в качеството си на потребители и задължителните законови разпоредби за защита на потребителите в тяхната държава на местоживеене съдържат разпоредби, които са по-благоприятни за тях, тези разпоредби се прилагат независимо от избора на чешкото право. Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване могат, в качеството си на потребители, да инициират всякакви съдебни производства във връзка с настоящите ОУ пред компетентния съд по местоживеене или компетентния съд по седалище на Flatio® в Чешката република. Ако Flatio® възнамерява да упражни правата си срещу Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване, в качеството им на потребители, ние можем да направим това само в съдилищата на държавата, в която Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване имат местоживеене. Ако Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване действат като дружества, Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване се съгласяват да се подчинят на изключителната компетентност на чешките съдилища.

4.7 Предоставящият услуги по настаняване е отговорен за разбирането и спазването на всички закони, правила, наредби и договори с трети лица, приложими към неговите Жилищни помещения. Информацията, предоставена от Flatio® по отношение на законовите изисквания, е само с информационна цел. Предоставящият услуги по настаняване трябва самостоятелно да установи своите задължения. Предоставящият услуги по настаняване е отговорен за обработката и използването на личните данни на Търсещия настаняване и други лица в съответствие с приложимото законодателство за защита на данните.

4.8 Операторът си запазва правото да предоставя услугите и съдържанието на уебсайта по своя преценка. Операторът гарантира, че информацията на уебсайта се предоставя „такава, каквата е“, и без никакви изрични, подразбиращи се или законови гаранции или условия. Освен ако Търсещият настаняване и Предоставящият услуги по настаняване не са потребители, Операторът изрично се отказва от всякакви подразбиращи се гаранции за собственост, продаваемост или годност за определена цел. Операторът изрично се отказва от всякакви подразбиращи се гаранции за ненарушаване на права. Операторът не поема никаква отговорност за каквито и да било грешки или пропуски на уебсайта или платформата или за предоставянето на услугите; за каквито и да било сригове, закъснения или прекъсвания на уебсайта или платформата; за каквито и да било загуби или щети, произтичащи от използването на услугите или уебсайта; за поведението на потребителите на услугите или на уебсайта или платформата.

4.9 Тази клауза се прилага само когато Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване са дружества, а не потребители. Операторът, неговите акционери, директори, служители, работници или агенти не носят отговорност (солидарна и индивидуална) пред Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване за

- A. загуба на печалби, бизнес или приходи;
- B. загуба или повреда на данни, информация или софтуер;
- C. загуба на бизнес възможности;
- D. загуба на очаквани спестявания;
- E. накърняване на репутация; или
- F. всякакви косвени или последващи вреди, произтичащи от или във връзка с услугите, предоставяни от Flatio®, независимо дали са били уведомени за възможността за настъпване на вреди.

4.10 Тази клауза се прилага само ако Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване са потребители. Ако Flatio® не спазва тези ОУ, Операторът носи отговорност за всички загуби или вреди, претърпени от Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване, които са предвидима последица от нарушението на настоящите ОУ от страна на Оператора или от неговата небрежност. Операторът обаче не носи отговорност за загуби или вреди, които не са предвидими. Загуба или вреда се счита за предвидима, ако е ясна последица от нарушение на настоящите ОУ или ако Предоставящият услуги по настаняване, Търсещият настаняване и Операторът са били наясно с възможността за такава загуба или вреда, когато са се съгласили с настоящите ОУ.

4.11 Операторът не носи отговорност пред Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване за пропуснати ползи, загуба на бизнес, прекъсване на бизнес или загуба на бизнес възможности.

4.12 Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване потвърждават и се съгласяват, че Операторът не носи отговорност за точността на информацията, публикувана от потребителите на уебсайта, и не гарантира, че информацията на уебсайта е точна, вярна или пълна. Операторът изрично се освобождава от отговорност за всякакви загуби, щети, притеснения или вреди, причинени на Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване или на трети лица в резултат на неточна информация на уебсайта.

4.13 Ако компетентен орган установи, че някоя от частите на този раздел е неприложима, отговорността се ограничава до максималната степен, позволена от приложимото право.

4.14 Версиите на ОУ на език, различен от местния език на Жилищните помещения, са само за информация и не са правно обвързващи. Ако има някакви разлики между местната версия и версията на чужд език, за правилна ще се счита местната версия.

4.15 Непосредствено след регистрацията във Flatio® Операторът предлага своите услуги на Търсещия настаняване и на Предоставящия услуги по настаняване, които се състоят в посредничество за резервиране на Жилищни помещения и сключване на Договор за наем. При регистрацията си потребителите на Flatio® се съгласяват да получават услуги от

Оператора. Търсещият настаняване и Предоставящият услуги по настаняване потвърждават, че като потребители нямат право на възстановяване на Таксата за услуги/Комисионната такса, тъй като Операторът вече им е предоставил горепосочените услуги преди тяхното заплащане.

4.16 Операторът има право да променя настоящите ОУ. Всички потребители на Flatio® трябва да бъдат уведомени по електронна поща и имат право да отхвърлят промените в срок от 10 дни от уведомяването. Ако потребителите на Flatio® не отхвърлят преработените ОУ в рамките на този период, те влизат в сила за тях. Новите ОУ трябва да бъдат публикувани на www.flatio.com. Промените влизат в сила от датата, посочена в актуализирания документ, публикуван на уебсайта Flatio®.

Тази версия е валидна от 01/03/2024 г.