



VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

pro poskytování služeb pod značkou FLATIO® (dále též „VOP“)

Flatio, s.r.o., se sídlem Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 038 88 703, e-mail: info@flatio.com, tel.: +44 7723 495945 (dále jen „Provozovatel“) provozuje informační systém dostupný na doméně flatio.com a jejích národních variantách (dále souhrnně označováno jako „FLATIO“). Prostřednictvím FLATIO® vlastníci, správci či nájemci (dále jen „Poskytovatelé bydlení“) nabízejí k pronájmu prostory vhodné pro bydlení (dále jen „Obytné prostory“) zájemcům o jejich střednědobý pronájem (dále jen „Zájemci“).

1. O FLATIO®

1.1 FLATIO® obsahuje základní informace o Obytných prostorech (zejména fotografie, popis vybavení, výše nájemného, znění smlouvy o pronájmu). Prostřednictvím FLATIO® mohou Zájemci vyhledávat mezi nabídkami Obytných prostor, komunikovat s příslušnými Poskytovateli bydlení a uzavírat smlouvy o užívání nabízených Obytných prostor (dále též „Smlouva o pronájmu“). Provozovatel si vyhrazuje právo kontroly obsahu FLATIO® za účelem odhalení porušování pravidel stanovených těmito VOP a příslušnými smlouvami o pronájmu.

1.2 Při registraci do FLATIO® Zájemce zaškrtnutím příslušného pole potvrzuje, že tyto Všeobecné obchodní podmínky četl a souhlasí s nimi. Aktuální doslovné znění je zveřejněno na <https://www.flatio.com>. Zájemce odpovídá za pravdivost a úplnost registračních údajů. Uvedení v omyl bude považováno za zvlášť závažné porušení následně uzavřené Smlouvy o pronájmu a může vést k vážným právním důsledkům, zejména k neplatnosti Smlouvy o pronájmu a vzniku nároku na náhradu škody. Provozovatel si vyhrazuje právo zrušení rezervace a deaktivace uživatelského účtu při porušení pravidel používání FLATIO®.

1.3 Zájemce zaškrtnutím příslušného pole uděluje Provozovateli souhlas s nakládáním s jeho osobními údaji.

1.4 Provozovatel je ve vztahu k Zájemci a Poskytovateli bydlení zprostředkovatelem možnosti uzavřít Smlouvu o pronájmu. Jeho cílem je v maximální možné míře usnadnit uzavírání Smluv o pronájmu smluv prostřednictvím FLATIO®. Uzavřenou Smlouvu o pronájmu je ve FLATIO® možné jednoduše spravovat, nájemné je možné hradit zejména bezhotovostním převodem nebo platební kartou přes FLATIO®. Provozovatel a Poskytovatel bydlení neodpovídají za žádné přímé či nepřímé škody, které mohou vzniknout v důsledku užívání Obytných prostor klientem, včetně škod nebo ztrát způsobených požárem, krádeží

nebo trestnou činností. Zájemce plně odpovídá Poskytovateli za škody způsobené v Obytném prostoru v průběhu pronájmu.

1.5 Případné náklady související s uzavřením a plněním příslušné Smlouvy o pronájmu nesou Zájemce a Poskytovatel bydlení.

1.6 Vznikne-li Zájemci v důsledku následných změn Smlouvy o pronájmu vůči Poskytovateli bydlení nárok na vrácení přeplatku nájemného, mají smluvní strany Smlouvy o pronájmu povinnost vzájemně se finančně vyrovnat bez účasti Provozovatele. Provozovatel neodpovídá za finanční vyrovnání v důsledku změn platné Smlouvy o pronájmu.

2. Smlouva o pronájmu prostřednictvím FLATIO®

2.1 Minimální doba pronájmu uzavřeného prostřednictvím FLATIO® činí 14 dnů po sobě jdoucích. Netrvá-li doba pronájmu celých třicet dnů, nájemné se vypočte jako násobek ceny za jeden den a počtu dnů doby pronájmu.

2.2 Nájemné v inzerci na FLATIO® je uvedeno za 30 dnů. Služby spojené s užíváním Obytného prostoru (např. plyn, elektřina, vodné a stočné, služby v domě) jsou zahrnuty v ceně nájemného a nevyúčtovávají se, nestanoví-li příslušná Smlouva o pronájmu jinak.

2.3 V případě zájmu o pronájem Obytného prostoru zaregistrovaný Zájemce doručí Poskytovateli bydlení přes FLATIO® nejprve žádost o rezervaci, (dále též Žádost o rezervaci), jejíž součástí jsou registrační údaje o Zájemci v rozsahu nutném k rozhodnutí Poskytovatele bydlení o přijetí či nepřijetí jeho žádosti.

2.4 Poskytovatel bydlení má 24 hodin na akceptaci Žádosti o rezervaci, přičemž na pokyn Zájemce může být doba o 24 hodin prodloužena. Poskytovatel bydlení je oprávněn zamítnout Žádost o rezervaci bez udání důvodu.

2.5 Akceptací Žádosti o rezervaci je ze strany Poskytovatele bydlení učiněn návrh Smlouvy o pronájmu, který je přes FLATIO® zaslán Zájemci k přijetí. Znění návrhu Smlouvy o pronájmu odpovídá v podstatných ohledech znění umístěném na FLATIO® u příslušné nabídky Obytného prostoru. Počet osob uvedených v rezervaci je závazný a nesmí překročit maximální kapacitu Obytného prostoru, jinak může Poskytovatel Smlouvu o pronájmu ukončit s okamžitým účinkem ke dni doručení písemné výpovědi.

2.6 Zájemce má od akceptace Žádosti o rezervaci ochrannou dobu 24 hodin na přijetí nabídky k uzavření Smlouvy o pronájmu.

2.7 Nabídka k uzavření Smlouvy o pronájmu je Zájemcem přijata okamžikem, kdy je splněna poslední z těchto náležitostí:

- (a) Zájemce ve FLATIO® vyplní požadované identifikační údaje k doplnění do návrhu Smlouvy o pronájmu (poté mu je finální znění Smlouvy o pronájmu vygenerováno ke kontrole),
- (b) Zájemce ve FLATIO® odklikne tlačítko pro podepsání smlouvy, a
- (c) po vyplnění kódu z verifikační zprávy SMS přijme Zájemce návrh Smlouvy o pronájmu odkliknutím tlačítka „Přijímám návrh Smlouvy o pronájmu“.

Následně Zájemce do svého profilu ve FLATIO® nahraje sken dokladu totožnosti (občanský průkaz, cestovní pas). Tímto okamžikem je Smlouva o pronájmu platná, ovšem s odloženou účinností a s rozvazovací podmínkou.

2.8 Zájemce je bezodkladně po uzavření Smlouvy o pronájmu povinen uhradit Provozovateli částku odpovídající výši prvního nájmu dle Smlouvy o pronájmu (dále též „První nájem“), nejpozději však do 24 hodin od akceptace Žádosti o rezervaci příslušným Poskytovatelem bydlení. Okamžikem úplné a řádné úhrady Prvního nájmu se Smlouva o pronájmu stává účinnou. Na pokyn Poskytovatele bydlení může být doba 24 hodin prodloužená. Poskytovatel bydlení není v době 24 hodin od schválení oprávněn pronajmout předmětný Obytný prostor jinému Zájemci či jakékoliv jiné osobě. Zájemci o bydlení jsou povinni uhradit spolu s Prvním nájmem servisní poplatek za využití systému FLATIO® (dále jen „Servisní poplatek“), jehož výše a splatnost je vždy předem stanovena Provozovatelem před uzavřením příslušné Smlouvy o pronájmu. Úplné znění Smlouvy o pronájmu je uživateli přístupné v systému FLATIO® a odesláno na email.

2.9 Je-li Žádost o rezervaci provedena méně než 24 hodin před časem nastěhování dle Smlouvy o pronájmu, zkracuje se lhůta výše uvedená v čl. 2.8 z 24 hodin na 3 hodiny.

2.10 Nesplní-li Nájemce povinnost uhradit Servisní poplatek a První nájem v souladu s se Smlouvou o pronájmu, Smlouva o pronájmu se od počátku ruší. Smluvní strany se mohou dohodnout jinak. Pokud Zájemce splní svou povinnost uhradit Servisní poplatek a První nájem po uplynutí doby splatnosti a Poskytovatel bydlení do 24 hodin poté nenamítne zrušení Smlouvy o pronájmu, má se za to, že rozvazovací podmínka nebyla naplněna a Smlouva o pronájmu trvá.

2.11 Zájemce o bydlení má právo bez udání důvodu před datem nastěhování jednostranně ukončit Smlouvu o pronájmu výpovědí bez výpovědní doby s účinkem ke dni doručení Pronajímateli. Poměrnou část již uhrazeného Prvního nájemného a Servisního poplatku zašle Provozovatel Zájemci o bydlení zpět ve výši specifikované ve storno podmínkách v detailu dané nabídky ve FLATIO® a následně vyjádřené v Žádosti o rezervaci vztahující se ke konkrétní Smlouvě o pronájmu. Zbývajících část již uhrazeného Prvního nájemného slouží jako náhrada nákladů spojených s ukončením Smlouvy o pronájmu a jako smluvní pokuta pro Poskytovatele bydlení.

2.12 Poskytovatel bydlení má právo rovněž bez udání důvodu před datem nastěhování jednostranně ukončit Smlouvu o pronájmu výpovědí bez výpovědní doby s účinkem ke dni doručení Zájemci. První nájemné a Servisní poplatek se vrací Zájemci v plné výši. Poskytovatel bydlení je povinen uhradit Provozovateli smluvní pokutu ve výši

(a) 50 % nájemného, pokud k ukončení došlo v době 29 až 14 dnů přede dnem zahájení doby nájmu;

(b) 100 % nájemného, pokud k ukončení došlo v době 13 a méně dnů přede dnem zahájení doby nájmu.

2.13 Je-li po nastěhování Zájemce účinnost Smlouvy o pronájmu předčasně ukončena, Servisní poplatek se nevrací. Pokud je Smlouva o pronájmu předčasně ukončena ze strany Poskytovatele bydlení, má Zájemce nárok na slevu z dalšího Servisního poplatku v poměrné části odpovídající zkrácené době původně sjednané Smlouvy o pronájmu.

2.14 Poplatky spojené s platbami (přepočty měn apod.) hradí vždy převodce.

2.15 Provozovatel je oprávněn jednostranně započítávat své pohledávky vůči Zájemci a Poskytovateli bydlení na jejich pohledávky vůči Provozovateli.

2.16 Nedílnou součástí Smlouvy o pronájmu je domovní řád a předávací protokol včetně všech příloh. Tyto dokumenty předloží Zájemci k podpisu Poskytovatel bydlení.

2.17 Poskytovatel bydlení může na FLATIO® požadovat kauci v souladu s požadavky příslušných vnitrostátních, regionálních a místních právních předpisů. Pokud kauce není povinná, může být vyžadována pouze u smluv trvajících 180 dní nebo déle. Přijetím těchto VOP Zájemce souhlasí s tím, že veškeré škody způsobené jím nebo jeho společníky budou odečteny, vzhledem k případu, z kauce a že rovněž odpovídá za veškeré škody, jejichž výše přesahuje hodnotu kauce. Kauce bude vrácena bankovním převodem nejpozději do 30 dnů od ukončení smlouvy, pokud Zájemce po závěrečné prohlídce zanechá Obytný prostor čistý a v dobrém stavu.

2.18 Refundace Provozovatel odesílá Zájemci v měně předepsaného nájemného.

3. Práva a povinnosti Zájemce jako budoucího nájemce

3.1 Provozovatel garantuje Zájemci právo po předání příslušného Obytného prostoru od Smlouvy o pronájmu odstoupit z důvodu zásadní a neřešitelné rozdílnosti v údajích nabídky příslušného Obytného prostoru na FLATIO® oproti skutečnosti, a to do 20:00 dne následujícího po dni předání příslušného Obytného prostoru. Pokud důvodem odstoupení není a) fakt, že se jedná o odlišný Byt nebo b) zásadní hygienický nedostatek Obytného prostoru z nabídky (např. vlhkost a plíseň v Obytném prostoru, nefunkční vytápění, elektřina či voda) a poskytovatel bydlení do 48 hodin od předání nesoulad Obytného prostoru s inzerovanou nabídkou vyřeší (např. obnoví funkčnost televizního signálu, dovybaví Obytný prostor dle informací uvedených v nabídce, případně dohodne se Zájemcem slevu na nájemném), právo na odstoupení od Smlouvy o pronájmu Zájemci nevznikne. Zájemce je povinen odstoupení Provozovateli oznámit telefonicky nebo emailem a důvody odstoupení prokázat.

3.2 Pokud Zájemce odstoupí od Smlouvy o pronájmu dle 3.1; nebo pokud Poskytovatel bydlení odmítne předat Obytný prostor Zájemci na základě platné a účinné Smlouvy o pronájmu, má Zájemce právo na

(a) úhradu nákladů srovnatelného náhradního ubytování v délce 7 dnů (cena/den dle Smlouvy o pronájmu + max 25 %),

(b) aktivní pomoc Provozovatele při vyhledávání nových vhodných Obytných prostor v podobné cenové relaci a místě,

(c) vrácení Servisního poplatku.

3.3 Náklady náhradního ubytování Provozovatel proplácí zpětně po prošetření celé záležitosti. Zájemce je povinen doložit neprodleně podklady k proplacení; pokud tak neučiní do 14 kalendářních dnů od prvního dne náhradního ubytování, právo na úhradu náhradního ubytování ztrácí.

3.4 Jestliže na základě dohody Zájemce a Poskytovatele bydlení dojde k předání bytu později než první den pronájmu a Zájemce o této dohodě písemně neinformuje Provozovatele nejpozději v první sjednaný den nájmu, ustanovení článku 3.1. se nepoužije.

4. Závěrečná ustanovení

4.1 Je-li některé ustanovení VOP neplatné či neúčinné nebo se takovým stane, namísto neplatných ustanovení nastoupí ustanovení, jehož smysl se neplatnému ustanovení co nejvíce přibližuje. Neplatností nebo neúčinností jednoho ustanovení není dotčena platnost ostatních ustanovení.

4.2 Nabídky Obytných prostor zveřejněné na FLATIO® obsahují údaje sdělené jednotlivými Poskytovateli bydlení. Provozovatel neodpovídá za přesnost, úplnost a správnost nabídek Obytných prostor a informací v nich zveřejněných. Provozovatel však pro tyto případy poskytuje Zájemci garance dle těchto VOP.

4.3 Nabídky Obytných prostor zveřejněné na FLATIO® nejsou závazné. Zájemce bere na vědomí, že Smlouva o pronájmu je smluvním vztahem výhradně mezi ním a Poskytovatelem bydlení. Provozovatel neodpovídá Zájemci za případná porušení povinností Poskytovatele bydlení ze Smlouvy o pronájmu. Provozovatel je oprávněn dodržování těchto VOP kontrolovat pomocí klíčových slov v systému FLATIO®.

4.4 Poskytovatelé bydlení a Zájemci si mohou navzájem prostřednictvím FLATIO® udělovat hodnocení. Hodnocení je přístupné Provozovateli a uživatelům systému FLATIO®.

4.5 Tyto VOP se řídí a jsou vytvořeny v souladu s českým právem. Pokud Poskytovatel bydlení a Zájemce mají postavení spotřebitele a pokud právní předpisy na ochranu spotřebitele v zemi jejich bydliště obsahují ustanovení, která jsou pro ně výhodnější, použijí se tato ustanovení bez ohledu na volbu českého práva. Poskytovatel bydlení a Zájemce se jako spotřebitel může obrátit na soudní projednání sporu u soudu v místě svého bydliště nebo u příslušného soudu v místě podnikání Provozovatele. Provozovatel může vymáhat svá práva vůči Poskytovateli bydlení a Zájemci jako spotřebiteli pouze u soudu, v jehož obvodu má Poskytovatel bydlení a Zájemce bydliště (sídlo). Jsou-li Poskytovatel bydlení a Zájemce podnikatelé, prohlašují, že souhlasí s výlučnou pravomocí českých soudů.

4.6 Poskytovatel bydlení je odpovědný za dodržování všech zákonů, pravidel, předpisů a smluv s třetími stranami, které se vztahují na jeho Obytné prostory. Informace, které Provozovatel poskytuje ohledně právních požadavků, mají pouze informativní charakter; Poskytovatel bydlení by si měl své povinnosti vždy řádně zjistit a ověřit. Poskytovatel bydlení odpovídá za nakládání se zpřístupněnými osobními údaji Zájemce a dalších osob a jejich používání v souladu s platnými zákony o ochraně osobních údajů.

4.7 Provozovatel si vyhrazuje právo poskytovat služby a provozovat webové stránky dle vlastního uvážení. Informace na webových stránkách jsou poskytovány "tak, jak jsou", a bez jakýchkoliv záruk nebo podmínek, ať už výslovných, předpokládaných nebo zákonných. Pokud Zájemce a Poskytovatel bydlení nemají postavení spotřebitele, Provozovatel se výslovně zříká jakýchkoli předpokládaných záruk vlastnictví, prodejnosti nebo vhodnosti pro určitý účel. Provozovatel se výslovně zříká jakýchkoli předpokládaných záruk za neporušení práv. Provozovatel nepřebírá žádnou odpovědnost za chyby nebo opomenutí na webových

stránkách, v aplikaci nebo při poskytování služeb; za jakékoli selhání, zpoždění nebo přerušení webových stránek nebo aplikace; za jakékoli ztráty nebo škody vzniklé v důsledku používání služeb nebo webových stránek; za jakékoliv chování uživatelů služeb nebo webových stránek nebo aplikace.

4.8 Toto ustanovení se použije pouze v případě, že Poskytovatel bydlení a Zájemce jsou podnikatelé. Provozovatel, jeho akcionáři, ředitelé, vedoucí pracovníci, zaměstnanci nebo zástupci neodpovídají (společně nebo nerozdílně) Poskytovateli bydlení a Zájemci za:

- a) ztrátu zisku, podnikání nebo příjmů;
- b) ztrátu nebo poškození dat, informací nebo softwaru;
- c) ztrátu obchodní příležitosti;
- d) ztrátu předpokládaných úspor;
- e) ztrátu dobré pověsti; nebo
- f) jakékoli nepřímé nebo následné ztráty vyplývající ze služeb poskytovaných společností Flatio nebo v souvislosti s nimi, a to bez ohledu na to, zda jste byli na možnost vzniku škody upozorněni.

4.9 Toto ustanovení se použije pouze v případě, že Poskytovatel bydlení a Zájemce o bydlení jsou spotřebiteli. Provozovatel je při porušení těchto VOP odpovědný za ztrátu nebo škodu, kterou Poskytovatel bydlení a Zájemce utrpí a která je předvídatelným důsledkem porušení těchto VOP ze strany Provozovatele nebo jeho nedbalosti. Provozovatel není odpovědný za nepředvídatelnou ztrátu nebo škodu. Ztráta nebo škoda je předvídatelná, pokud je zřejmým důsledkem porušení povinností Provozovatele nebo pokud ji Poskytovatel bydlení, Zájemce a Provozovatel předpokládali v době, kdy byly uzavřeny tyto VOP.

Provozovatel nenese vůči Poskytovateli bydlení a Zájemci žádnou odpovědnost za ušlý zisk, ztrátu podnikání, přerušení podnikání nebo ztrátu obchodní příležitosti.

4.10 Poskytovatel bydlení a Zájemce berou na vědomí a souhlasí s tím, že Provozovatel neodpovídá za správnost informací zveřejněných na webových stránkách uživateli a nezaručuje, že jakékoliv informace uvedené na webových stránkách jsou přesné, pravdivé nebo úplné. Provozovatel výslovně vylučuje odpovědnost za jakoukoli ztrátu, škodu nebo újmu, která vznikne Poskytovateli bydlení, Zájemci nebo jakékoli třetí straně v důsledku nepřesných informací uvedených na webových stránkách.

4.11 Pokud jakýkoliv příslušný orgán shledá jakoukoli část tohoto oddílu nevymahatelnou, bude odpovědnost omezena v maximálním možném rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy.

4.12 Verze uvedené v jiném než místním jazyce Obytného prostoru mají pouze informativní charakter a nejsou nedílnou součástí právního úkonu. Pokud existují odchylky mezi místní a cizojazyčnou verzí, je rozhodující pouze místní verze.

4.13 Provozovatel poskytuje své služby spočívající v možnosti rezervace a obstarání příležitosti uzavřít smlouvu o pronájmu Zájemcům a Poskytovatelům bydlení ihned po registraci do aplikace FLATIO® s jejich výslovným souhlasem vyjádřeným registrací.

Zájemce a Poskytovatel bydlení berou na vědomí, že nemají nárok jako spotřebitelé na vrácení servisního poplatku, protože jim provozovatel výše jmenované služby poskytl již před zaplacením servisního poplatku.

4.14 Provozovatel je oprávněn VOP měnit a doplňovat, přičemž je povinen vždy novou verzi oznámit e-mailem uživatelům FLATIO® a zveřejnit na www.flatio.com. Provedené změny a doplnění VOP nabývají účinnosti k uvedenému datu změny. Uživatelé FLATIO® jsou oprávněni provedené změny odmítnout ve lhůtě do 10 dnů ode dne oznámení.

Tyto Všeobecné obchodní podmínky jsou platné a účinné dnem jejich zveřejnění na webových stránkách společnosti Flatio, s.r.o.

Platné od 11. 01. 2023