TERMINOS Y CONDICIONES GENERALES

para la prestación de servicios bajo la marca FLATIO®
(los "T&C")

*Flatio, s.r.o., con sede en Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, República Checa, ID No. 038 88 703, correo electrónico: info@flatio.com, teléfono: +44 7723 495945 (el "**Operador**") opera un sistema de información accesible en el dominio flatio.com y sus variaciones específicas del país (colectivamente en lo sucesivo **"FLATIO®"**). FLATIO® permite a los propietarios, administradores e inquilinos **("Proveedores de Alojamiento")** de locales aptos para alojamiento ("Locales de Alojamiento") ofrecer dichos locales en alquiler a personas interesadas en alquilar Pisos en régimen de alquiler temporal para fines distintos a la vivienda y para propósitos vacacionales **("Solicitantes de Alojamiento")**.*

1. Acerca de FLATIO®

1.1 FLATIO® contiene información básica sobre los Locales de Vivienda (en particular fotografías, una descripción de las instalaciones y el mobiliario, el monto del alquiler y la redacción del contrato de arrendamiento). FLATIO® permite a los Solicitantes de Alojamiento navegar por los Locales de Vivienda en oferta; Los Solicitantes de Alojamiento registrados pueden comunicarse y celebrar un acuerdo con los Proveedores de Alojamiento individuales sobre el uso y disfrute de los Locales de Vivienda en oferta (el **"Contrato de Arrendamiento"**). El Operador se reserva el derecho de verificar el contenido de FLATIO® para detectar violaciones de las reglas establecidas en estos T&C y los Contratos de Arrendamiento correspondientes.
1.2 Al registrarse en FLATIO®, los Solicitantes de Alojamiento marcan una casilla para confirmar que han leído y aceptado estos T&C. La redacción exacta actual de los T&C se publica en https://www.flatio.com. Los Solicitantes de Alojamiento son responsables de hacer declaraciones verdaderas y completas durante el registro. La introducción de datos engañosos se considera un incumplimiento sustancial del Contrato de Arrendamiento celebrado posteriormente y puede tener consecuencias legales graves, en particular la invalidez del Contrato de Arrendamiento y el derecho a una compensación. El Operador se reserva el derecho de cancelar reservas y desactivar una cuenta de usuario en caso de violación de las reglas FLATIO®.
1.3 Al marcar la casilla correspondiente, el Solicitante de Alojamiento acepta el procesamiento de sus datos personales por parte del Operador.
1.4 El Operador actúa como intermediario facilitando la celebración de un Contrato de Arrendamiento tanto frente al Solicitante de Alojamiento como frente al Proveedor de Alojamiento. El Operador busca que la celebración de Contratos de Arrendamiento a través de FLATIO® sea lo más simple y directa posible. Los Contratos de Arrendamiento, una vez realizados, se gestionan fácilmente dentro de FLATIO®; el alquiler se paga mediante transferencia sin efectivo o con tarjeta de pago a través de FLATIO®. Ni el Operador ni el Proveedor de Alojamiento serán responsables de cualquier daño directo o indirecto que pueda ocurrir como resultado del uso que el cliente haga del Local de Alojamiento, incluyendo daños o pérdidas causados por incendio, robo o conducta delictiva. El

Solicitante de Alojamiento es totalmente responsable ante el Proveedor de Alojamiento por los daños causados en el Local de Alojamiento durante el alquiler.

1.5 Todos los gastos asociados con la celebración del Contrato de Arrendamiento y el cumplimiento del mismo correrán a cargo del Solicitante de Alojamiento y del Proveedor de Alojamiento.

1.6 Si el Solicitante de Alojamiento tiene derecho a la devolución de pagos excedentes del alquiler debido a un cambio en el Contrato de Arrendamiento, el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento están obligados a liquidar los compromisos financieros sin la participación del Operador. El Operador no es responsable de ningún arreglo financiero debido a cambios en el Contrato de Arrendamiento aplicable.

2. Contrato de Arrendamiento FLATIO®

2.1 La duración mínima de los Contratos de Arrendamiento negociados a través de FLATIO® es de 14 días corridos. Si el plazo del contrato de arrendamiento es inferior a 30 días, el alquiler se calcula como el producto del precio por día y el número de días que dura el contrato de arrendamiento.
2.2 El alquiler como se indica en FLATIO® representa el monto total y final a pagar por 30 días. Los gastos imprevistos relacionados con los servicios público y otros servicios asociados por el uso y disfrute del Local de Alojamiento (como gas, electricidad, agua, cargos de saneamiento y servicios de conserjería) están incluidos en el alquiler y no se facturarán por separado a menos que el Contrato de Arrendamiento correspondiente disponga lo contrario.

2.3 Si un Solicitante de Alojamiento registrado está interesado en alquilar un Local de Alojamiento en particular, deberá enviar una solicitud de reserva (la **"Solicitud de Reserva"**) al Proveedor de Alojamiento a través de FLATIO®, junto con los datos de registro del Solicitante de Alojamiento (en la medida en que sea necesario para que el Proveedor de Alojamiento decida si acepta o no la Solicitud de Reserva).

2.4 El Proveedor de Alojamiento tiene 24 horas para aceptar la Solicitud de Reserva (considerando que este período de tiempo puede extenderse por otras 24 horas por instrucción del Solicitante de Alojamiento). El Proveedor de Vivienda puede rechazar la Solicitud de Reserva incluso sin dar razones.

2.5 Si el Proveedor de Alojamiento no confirma la Solicitud de Reserva dentro del plazo mencionado anteriormente o si el Proveedor de Alojamiento rechaza la Solicitud de Reserva, entonces el Operador de Alojamiento enviará la instrucción para que el la entidad bancaria del Solicitante de Alojamiento desbloquee los fondos dentro de una hora a partir del vencimiento del plazo mencionado. El tiempo necesario para desbloquear los fondos correspondientes al Cargo de Reserva depende de las prácticas comerciales del banco específico del Solicitante de Alojamiento; como regla general, el dinero se liberará dentro de dos a cinco días hábiles.

2.6 Si el Proveedor de Alojamiento acepta la Solicitud de Reserva, el Operador deberá notificar de inmediato al Solicitante de Alojamiento.

2.7 Al aceptar la Solicitud de Reserva, el Proveedor de Alojamiento hace una oferta para celebrar un Contrato de Arrendamiento, que se envía al Solicitante de Alojamiento para su aceptación a través de FLATIO®. La redacción de este Contrato de Arrendamiento debe corresponder en todos los aspectos materiales al idioma publicado en FLATIO® como parte de la oferta dada de un Local de Alojamiento. El número de personas especificado en la reserva es vinculante y no podrá exceder la capacidad máxima del Local de Alojamiento, en caso contrario el Proveedor de Alojamiento podrá rescindir el Contrato de Arrendamiento con efecto inmediato en la fecha de entrega de la notificación escrita.

2.8 A partir del momento de la aceptación de la Solicitud de Reserva, comienza un período de protección de 24 horas para el bienestar del Solicitante de Alojamiento durante el cual el Solicitante del Piso podrá aceptar la oferta para celebrar el Contrato de Arrendamiento.

2.9 La oferta para celebrar el Contrato de Arrendamiento se entenderá aceptada por el Solicitante de Alojamiento a partir del momento en que se cumpla el último de los siguientes requisitos:

(a) El Solicitante de Alojamiento completa los datos requeridos en FLATIO®, que luego se insertarán en el borrador del Contrato de Arrendamiento (cuyo texto final se generará para que el Solicitante de Alojamiento lo revise),
(b) En FLATIO®, el Solicitante de Alojamiento hace clic en el botón para la firma del Contrato de Arrendamiento, y
(c) Al ingresar el código de confirmación que recibe el Solicitante de Alojamiento a través de un mensaje de texto de verificación, el Solicitante de Alojamiento acepta la oferta del Contrato de Arrendamiento (haciendo clic en el botón "Acepto el Contrato de Arrendamiento propuesto").

En el siguiente paso, el Solicitante de Alojamiento carga una copia escaneada de su identificación personal (documento de identidad, pasaporte) en FLATIO®. A partir de este momento, entra en vigencia el Contrato de Arrendamiento; sin embargo, su vigencia queda suspendida y sujeta a obligación bajo condición resolutoria.

2.10 El Solicitante de Alojamiento debe pagar un importe al Operador igual al primer pago del alquiler en virtud del Contrato de Arrendamiento (**"Primera Cuota del Alquiler"**), y debe hacerlo de inmediato al celebrar el Contrato de Arrendamiento y, en cualquier caso, a más tardar dentro de las 24 horas desde la aceptación de la Solicitud de Reserva por parte del Proveedor de la Alojamiento. A partir del momento en que la Primera Cuota del Alquiler haya sido debidamente pagada en su totalidad, el Contrato de Arrendamiento entra en vigor. El período de tiempo antes mencionado puede extenderse por 24 horas adicionales según las instrucciones del Proveedor de Alojamiento. Durante las primeras 24 horas posteriores a la aceptación, el Proveedor de Alojamiento no debe alquilar el Apartamento en cuestión a otro Solicitante de Alojamiento ni a ningún tercero. El Solicitante de Alojamiento debe pagar un cargo por servicio por usar FLATIO® (**"Cargo por Servicio"**) al mismo tiempo que la Primera Cuota del Alquiler. El cargo por Servicio (importe y vencimiento) es especificado por el Operador antes de la celebración del Contrato de Arrendamiento. El texto final del Contrato de Arrendamiento está disponible en FLATIO® y se envía al correo electrónico del usuario.

2.11 Si la Solicitud de Reserva se realiza el mismo día del inicio del Contrato de Arrendamiento, los plazos señalados en las cláusulas 2.9 y 2.11 se reducen de 24 a 3 horas.

2.12 Si el Solicitante de Alojamiento no cumple con su obligación de pagar la Primera Cuota del Alquiler de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento y el Cargo de Servicio, entonces el Contrato de Arrendamiento se considerará rescindido ex tunc (sujeto a un acuerdo diferente entre las Partes). Si el Solicitante de Alojamiento cumple con su obligación de pagar la Primera Cuota del Alquiler y el Cargo de Servicio solo después de que haya vencido el plazo para el pago pero el Proveedor de Alojamiento no invoca la rescisión del Contrato de Arrendamiento dentro de las próximas 24 horas, la condición resolutoria no ha sido cumplida y se considera que el Contrato de Arrendamiento tiene existencia continua.

2.13 El Solicitante de Alojamiento podrá rescindir el Contrato de Arrendamiento sin motivo alguno y sin plazo de preaviso mediante notificación por escrito antes del día de la entrega del Local de Alojamiento. El Operador devolverá al Solicitante de Alojamiento una parte proporcional del Primer Alquiler y Cargo de Servicio ya pagada en la cantidad especificada en la política de cancelación detallada de la oferta en FLATIO® y posteriormente expresada en la Solicitud de Reserva relacionada con un Contrato de Arrendamiento específico. La parte restante del Primer Alquiler ya

pagada se convierte en compensación por los costos asociados a la terminación del Contrato de Arrendamiento y como penalización contractual para el Proveedor de Alojamiento.

2.14 El Proveedor de Alojamiento podrá rescindir el Contrato de Arrendamiento sin motivo alguno y sin plazo de preaviso mediante notificación por escrito antes del día de la entrega del Local de Alojamiento. El Primer Alquiler y el Cargo de Servicio se devuelven al Solicitante de Alojamiento en su totalidad. El Proveedor de Alojamiento está obligado a pagar al Operador una sanción contractual por el monto de:

(a) El 50% de la Primera Cuota de Alquiler, si la rescisión se produjo el día 29 a 14 (incluidos estos días) antes del comienzo del alquiler;
(b) 100% de la Primera Cuota de Alquiler, si la rescisión ocurre 13 y menos días antes del comienzo del alquiler.

2.15 Si el Contrato de Arrendamiento finaliza prematuramente después de la mudanza, no se reembolsará el Cargo de Servicio. Si el Contrato de Arrendamiento es rescindido prematuramente por el Proveedor de Alojamiento, el Solicitante de Alojamiento tiene derecho a un descuento en otro Cargo de Servicio en una parte proporcional correspondiente al período reducido del Contrato de Arrendamiento originalmente pactado.

2.16 Todos los Cargos relacionados con los pagos (conversiones de divisas, etc.) siempre los paga el transferente.

2.17 Las Reglas de la Casa y el protocolo de entrega (incluidos todos los cronogramas) son parte integral del Contrato de Arrendamiento. Estos documentos deberán ser presentados por el Proveedor de Alojamiento al Solicitante de Alojamiento.

2.18 El Proveedor de Alojamiento FLATIO® podrá exigir un depósito de acuerdo con los requisitos impuestos por la legislación nacional, regional y local pertinente. Si el depósito no es obligatorio, sólo podrá exigirse para contratos con una duración igual o superior a 180 días. Al aceptar estos T&C, el Solicitante de Alojamiento acepta que cualquier daño causado por él o cualquiera de sus acompañantes será deducido, en su caso, del depósito y que también será responsable de cualquier daño cuyo monto exceda el valor del depósito. El Proveedor de la Alojamiento devolverá el depósito mediante transferencia bancaria en un plazo no superior a 30 días desde la finalización del contrato, siempre que el cliente deje el apartamento limpio y en buen estado después de la inspección final.

3. Derechos y Obligaciones del Solicitante de Alojamiento como Futuro Inquilino

3.1 El Operador otorga al Solicitante de Alojamiento el derecho a desistir del Contrato de Arrendamiento después de la entrega hasta las 8:00 p.m. del día siguiente a la fecha de entrega del Local de Alojamiento, si las especificaciones del Local de Alojamiento en FLATIO® no coinciden fundamentalmente con el estado real y el estado no se puede resolver inmediatamente. El derecho de desistimiento del Contrato de Arrendamiento no surge si el motivo del desistimiento no es: a) el hecho de que se trata de un Apartamento diferente o b) una falta higiénica importante del Apartamento de la oferta (por ejemplo, humedad y moho en el Apartamento, mal funcionamiento de la calefacción, la electricidad o el agua) y el Proveedor del Alojamiento resolverá el problema dentro de las 48 horas siguientes a la entrega del apartamento (por ejemplo, restablecer la funcionalidad de la señal de televisión, adaptar el apartamento de acuerdo con la información indicada en la oferta o acordar un descuento de alquiler con el Solicitante de Alojamiento). El Solicitante de Alojamiento está obligado a notificar al Operador el desistimiento por teléfono o correo electrónico y probar los motivos del desistimiento.

3.2 Si el Solicitante de Alojamiento desiste del Contrato de Arrendamiento de conformidad con la cláusula 7 de estos T&C, o si el Proveedor de Alojamiento se niega a entregar el Local de Alojamiento al Solicitante de Alojamiento en base a un Contrato de Arrendamiento válido y efectivo, el Solicitante de Alojamiento tiene derecho a:

(a) El reembolso de los costos de 7 días de alojamiento sustituto comparable (el precio del Contrato de Arrendamiento / día bajo + max 25%),
(b) Apoyo activo por parte del Operador durante la búsqueda de otros Locales de Alojamiento adecuados en un rango de precios similar y en una ubicación similar,
(c) Reembolso del Cargo de Servicio.

3.3 El Operador pagará los gastos del alojamiento sustituto con carácter retroactivo, una vez aclarado el asunto.

4. Disposiciones Finales

4.1 Si alguna de las disposiciones de estos T&C es o se vuelve inválida o inoperante, dichas disposiciones inválidas serán reemplazadas por una nueva disposición que se aproxime mejor a la disposición inválida en términos de su propósito. La invalidez o inoperancia de las disposiciones individuales no influyen en la validez de las disposiciones restantes.

4.2 Las ofertas de Locales de Alojamiento publicadas en FLATIO® contienen datos proporcionados por los Proveedores de Alojamiento individuales. El Operador no es responsable de la exactitud, integridad y veracidad de las ofertas y la información contenida en ellas. Sin embargo, el Operador proporciona al Solicitante de Alojamiento una garantía para tales casos, de conformidad con estos T&C.

4.3 Las ofertas de Locales de Alojamiento en FLATIO® no son vinculantes. El Solicitante de Alojamiento reconoce que la relación contractual creada por el Contrato de Arrendamiento es estrictamente entre él y el Proveedor de Alojamiento. El Operador no asume ninguna responsabilidad frente al Solicitante de Alojamiento por una violación de los deberes del Proveedor de Alojamiento bajo el Contrato de Arrendamiento. El Operador tiene derecho a verificar el cumplimiento de estos T&C utilizando palabras clave en el sistema FLATIO®.

4.4 Los Proveedores de Alojamiento y los Solicitantes de Alojamiento pueden calificarse mutuamente a través de FLATIO®. La evaluación es accesible para el Operador y los usuarios de FLATIO®.

4.5 Estos T&C se rigen y se constituyen de acuerdo con la ley checa. Si el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento actúan como consumidores y si las disposiciones legales obligatorias de protección al consumidor en su país de residencia contienen disposiciones que son más beneficiosas para ellos, dichas disposiciones se aplicarán independientemente de la elección de la ley checa. Como consumidor, el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento pueden iniciar cualquier procedimiento judicial relacionado con estos T&C ante el tribunal competente de su lugar de residencia o ante el tribunal competente de Flatio en la República Checa. Si Flatio desea hacer valer cualquiera de sus derechos contra el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento como consumidor, podemos hacerlo solo en los tribunales de la jurisdicción en la que residen el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento. Si el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento actúan como una empresa, el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento acuerdan someterse a la jurisdicción exclusiva de los tribunales checos.

4.6 El Proveedor de Alojamiento es responsable de comprender y cumplir con las leyes, normas, reglamentos y contratos con terceros que se aplican a sus Locales de Alojamiento. La información

que proporciona Flatio sobre los requisitos legales es solo para fines informativos; el Proveedor de Alojamiento debe confirmar de forma independiente sus obligaciones. El Proveedor de Alojamiento es responsable de manejar y usar los datos personales del Solicitante de Alojamiento y otros de conformidad con las leyes de privacidad aplicables.

4.7 El Operador se reserva el derecho de entregar los servicios y el sitio web a nuestra única y absoluta discreción. El Operador garantiza que la información en el sitio web se proporciona "tal cual" y sin ninguna garantía o condición, ya sea expresa, implícita o legal. A menos que el Solicitante de Alojamiento y el Proveedor de Alojamiento sean consumidores, el Operador renuncia específicamente a cualquier garantía implícita de título, comerciabilidad o adecuación para un propósito particular. El Operador renuncia específicamente a cualquier garantía implícita de no infracción. El Operador no asume ninguna obligación ni responsabilidad por cualquier error u omisión en el sitio web o la plataforma o la prestación de los servicios; cualquier falla, demora o interrupción en el sitio web o la plataforma; cualquier pérdida o daño que surja del uso de los servicios o del sitio web; cualquier conducta de los usuarios de los servicios o del sitio web o de la plataforma.

4.8 Esta cláusula sólo se aplica si el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento son una empresa y no un consumidor. El Operador, sus accionistas, directores, funcionarios, empleados o agentes no serán responsables (conjunta o individualmente) ante el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento por:

(a) lucro cesante, negocio o ingresos;
(b) pérdida o corrupción de datos, información o software;
(c) pérdida de oportunidad de negocio;
(d) pérdida de ahorros previstos;
(e) pérdida de prestigio profesional; o
(f) cualquier pérdida indirecta o consecuente, que surja de o en relación con los servicios prestados por Flatio, independientemente de que se haya advertido o no de la posibilidad de que se produzcan daños.

4.9 Esta cláusula sólo se aplica si el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento son consumidores. Si Flatio no cumple con estos T&C, el Operador es responsable de la pérdida o daño que sufran el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento que sea un resultado previsible del incumplimiento de estos T&C por parte del Operador o nuestra negligencia, pero el Operador no es responsable de ninguna pérdida o daños que no son previsibles. La pérdida o daño es previsible si es una consecuencia obvia de nuestro incumplimiento o si fue contemplado por el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento y el Operador en el momento en que celebramos estos T&C.

El Operador no tiene ninguna responsabilidad ante el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento por cualquier pérdida de ganancias, pérdida de negocios, interrupción de negocios o pérdida de oportunidades de negocios.

4.10 El Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento reconocen y aceptan que el Operador no es responsable de la precisión de la información publicada en el sitio web por los usuarios y no garantiza que la información que aparece en el sitio web sea precisa, verdadera o completa. El Operador excluye específicamente la responsabilidad por cualquier pérdida, daño, angustia o daño sufrido por el Proveedor de Alojamiento y el Solicitante de Alojamiento o cualquier tercero como resultado de la aparición de información inexacta en el sitio web.

4.11 Si alguna autoridad aplicable considera que alguna parte de esta sección es inaplicable, la responsabilidad se limitará en la mayor medida posible permitida por la ley aplicable.

4.12 Las versiones proporcionadas en cualquier otro idioma que no sea el local de los Locales de Alojamiento son solo para fines informativos y no son parte integral de la transacción legal. Si hay desviaciones entre las versiones en idioma local y extranjero, sólo prevalecerá la versión local.

4.13 El Operador tiene derecho a cambiar estos T&C. Los usuarios de FLATIO® deben ser notificados por correo electrónico y tienen derecho a rechazar los cambios dentro de los 10 días posteriores a la notificación. Los nuevos T&C deberán publicarse en www.flatio.com. Los cambios entran en vigencia a partir de la fecha del cambio.

Estos T&C entran en vigor el día en que se publican en el sitio web de Flatio, s.r.o.

Válido a partir de 22. 3. 2022