



Pregled

1. O Flatio®
2. Ugovor o najmu Flatio®
3. Odustanak od ugovora o najmu
4. Završne odredbe

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

za pružanje usluga pružateljima smještaja
pod brendom Flatio® ("Opći uvjeti")

Flatio, s.r.o., sa sjedištem na adresi Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, Češka Republika, OIB: 038 88 703, e-mail: info@flatio.com, telefon: +44 7723 495945 (dalje "Operator") upravlja informacijskim sustavom dostupnim pod domenom flatio.com i njenim državno-specifičnim poddomenama (u daljnjem tekstu zajedno "Flatio®"). Flatio® omogućuje vlasnicima, upraviteljima i najmodavcima ("Pružatelji smještaja") potpuno namještenih prostora pogodnih za stanovanje ("Stambeni prostor") da ih ponude putem aplikacije My Rentals na najam osobama zainteresiranim za najam, ("Tražitelji smještaja") na kratkoročno ili dugoročno razdoblje.

1. O Flatio®

- 1.1. Platforma Flatio® koristi se prilikom sklapanja ugovora o korištenju stambenih prostora te sadrži osnovne informacije o Stambenim prostorima (uključujući, ali ne ograničavajući se na fotografije, opis namještaja, iznos najamnine i tekst ugovora o najmu koji će biti sklopljen između Pružatelja smještaja i Tražitelja smještaja) i dokumente za najam. Flatio® omogućuje potencijalnim najmoprimcima pregled stambenih prostora navedenih na svojoj platformi. Registrirani tražitelji stambenog prostora mogu kontaktirati potencijalne stanodavce i zaključiti s njima ugovor o korištenju stambenog prostora ("Ugovor o Najmu").
- 1.2. Pružatelj smještaja je obvezan pružiti istinite i ažurirane informacije o stambenom prostoru navedenom putem aplikacije My Rentals, koje odražavaju stvarno stanje stambenog prostora. Nepoštivanje ove obveze može rezultirati novčanom kaznom do iznosa prve najamnine, ovisno o relevantnom ugovoru o najmu. Operator zadržava pravo pregleda sadržaja dostupnog na platformi Flatio®, kako bi utvrdio povredu pravila

propisanih ovim Općim uvjetima i sklopljenim Ugovorima o najmu. Operator zadržava pravo otkazivanja rezervacija i deaktivacije korisničkog računa u slučaju kršenja pravila platforme Flatio®.

- 1.3. Operator djeluje kao posrednik koji olakšava zaključenje ugovora o najmu između Pružatelja smještaja i Tražitelja smještaja. Pružatelj smještaja će platiti operatoru naknadu za pruženu podršku prilikom sklapanja ugovora o najmu (u daljnjem tekstu "**Naknada za posredovanje**"). Iznos naknade za posredovanje i uvjeti plaćanja navedeni su u aplikaciji My Rentals.
- 1.4. Sve troškove vezane uz zaključenje ugovora o najmu i njegovu provedbu snose Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja. Ako tražitelj smještaja ima pravo na povrat preplaćene najamnine koja je nastala zbog promjene ugovora o najmu, Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja dužni su bez sudjelovanja operatora podmiriti nastale financijske obveze.
- 1.5. Operator će omogućiti da Pružatelj smještaja koji ne traži polog, ostvaruje sva prava vezana uz osiguranje najma. | U suradnji s AXA (u daljnjem tekstu "**Osiguranje najma**"). Uvjeti osiguranja najma dostupni su na web stranici i u aplikaciji My Rentals.
- 1.6. Ako Pružatelj smještaja preporuči novog pružatelja smještaja koji zaključi ugovor o najmu putem platforme Flatio®, Pružatelj smještaja koji je dao preporuku ima pravo na naknadu. Detalji su navedeni u trenutno važećim pravilima objavljenim od strane operatora u aplikaciji My Rentals

2. Flatio® Ugovor o Najmu

- 2.1. Oglašeni Stambeni prostori su potpuno namješteni i spremni za useljenje. Troškovi vezani uz korištenje Stambenih prostora (voda, struja, plin i WiFi internet veza), uključeni su u najamninu (do 15% najamnine) te se ne naplaćuju posebno Tražiteljima smještaja. Ako je Tražitelj smještaja koji je otvorio korisnički račun na platformi Flatio® zainteresiran za najam određenog Stambenog prostora, dužan je uputiti zahtjev za rezervaciju (u daljnjem tekstu "**Zahtjev za rezervaciju**") željenom Pružatelju smještaja putem Flatio®, što automatski uključuje njihove registracijske podatke u mjeri potrebnoj da Pružatelj smještaja odluči hoće li razmotriti Zahtjev za rezervaciju.
- 2.2. Pružatelj smještaja ima 24 sata za prihvrat zahtjeva za rezervaciju (iako se taj rok može produžiti za dodatnih 24 sata prema uputama/prihvatu Tražitelja smještaja). Promjena popisa opreme, nakon što je Pružatelj smještaja primio Zahtjev za rezervaciju može se izvršiti samo uz prethodnu suglasnost Tražitelja smještaja.
- 2.3. Pružatelj smještaja ima pravo odbiti Zahtjev za rezervaciju bez navođenja razloga. Ako Pružatelj smještaja ne odgovori na zahtjev za rezervaciju u roku od 24 sata od primitka, Zahtjev za rezervaciju će se smatrati odbijenim. Učestali, neopravdano odbijeni zahtjevi mogu dovesti do deaktivacije korisničkog računa.
- 2.4. Prihvatanjem zahtjeva za rezervaciju, Pružatelj smještaja daje ponudu za zaključenje ugovora o najmu, koji će biti poslan Tražitelju smještaja putem platforme Flatio® radi prihvatanja. Tekst ugovora o najmu mora biti u svim ključnim aspektima usklađen s tekstom objavljenim na Flatio® vezanim uz opis navedenih stambenih prostora. Broj osoba naveden u rezervaciji je obvezujući.

- 2.5. Od trenutka prihvaćanja Zahtjeva za rezervaciju počinje teći 24-satno razdoblje predviđeno za zaštitu prava Tražitelja smještaja tijekom kojeg Tražitelj smještaja može prihvatiti ponudu za zaključenje ugovora o najmu.
- 2.6. Ponuda za zaključenje ugovora o najmu smatrat će se prihvaćenom od strane Tražitelja smještaja nakon što se kumulativno ispunjene sljedeći uvjeti:
- A. Tražitelj smještaja unese potrebne informacije na Flatio®, koje se zatim unose u nacrt ugovora o najmu (čija se konačna verzija zatim generira radi provjere od strane Tražitelja smještaja),
 - B. Tražitelj smještaja klikne na odgovarajući gumb na Flatio® za odobravanje ugovora o najmu, i
 - C. Unosom potvrdnog koda, koji Operator šalje Tražitelju smještaja, Tražitelj smještaja prihvaća ponudu za sklapanje ugovora o najmu (klikom na "Prihvaćam predloženi ugovor o najmu").

Nakon toga, Tražitelj smještaja učitava skeniranu kopiju svoje osobne iskaznice na Flatio®. Pružatelj smještaja je dužan povjeriti podudaraju li se podaci u ugovoru o najmu s podacima u podnesenoj kopiji osobne iskaznice Tražitelja smještaja.

- 2.7. Tražitelj smještaja je dužan odmah po zaključenju ugovora o najmu, a u svakom slučaju najkasnije u roku od 24 sata od prihvata zahtjeva za rezervaciju od strane Pružatelja smještaja, platiti operatoru naknadu za uslugu i prvu najamninu te polog (ukoliko je primjenjiv) prema ugovoru o najmu (zajedno "**Prva uplata**"). Ugovor o najmu stupa na snagu od trenutka kada je propisana uplata ispravno i u potpunosti izvršena. Gornji rok može se produžiti prema uputi/pristanku Pružatelja smještaja. Ako se zahtjev za rezervaciju podnese u roku kraćem od 24 sata prije vremena useljenja navedenog u ugovoru o najmu, vremenski period za izvršenje gore navedene uplate smanjuje se sa 24 sata na 3 sata od trenutka prihvata Zahtjeva za rezervaciju. Tijekom prvih 24 sata nakon prihvaćanja Zahtjeva za rezervaciju, Pružatelj smještaja ne smije iznajmiti navedene stambene prostore drugom Tražitelju smještaja ili trećoj strani. Konačni tekst ugovora o najmu dostupan je na Flatio® i bit će poslan na e-mail korisnika.
- 2.8. Ako je Tražitelj smještaja potpisao ugovor o najmu i platio Prvu uplatu, ugovorne strane su vezane ugovorom o najmu. U slučaju da Stambeni prostor Tražitelju smještaja nije predan u pravovaljan i efektivan zakup sukladno sklopljenom Ugovoru o najmu, Pružatelj smještaja je obavezan platiti Operatoru ugovornu kaznu u iznosu troškova povezanih s ne isporukom Stambenog prostora i izgubljenim dobitkom, do iznosa prve najamnine iz relevantnog ugovora o najmu.
- 2.9. Ako Tražitelj smještaja ne ispuni svoju obvezu plaćanja prve uplate, ugovor o najmu smatrat će se otkazanim. Ako Tražitelj smještaja ispuni svoju obvezu plaćanja prve uplate nakon roka navedenog u članku 2.7., a Pružatelj smještaja ne iskoristi svoje pravo na otkazivanje ugovora o najmu unutar sljedećih 24 sata nakon proteka roka navedenog u članku 2.7., ugovor o najmu smatrat će se važećim.
- 2.10. Ako Tražitelj smještaja ne pristupi pravodobno ili ne pristupi uopće na predaju Stambenog prostora ili raskine ugovor o najmu bez krivnje Pružatelja smještaja (u razdoblju od uplate prve uplate prema ugovoru o najmu pa do predaje stambenog prostora Tražitelju smještaja), Pružatelj smještaja će primiti odštetu od strane operatera u iznosu jednakom iznosu prve najamnine, izračunatom sukladno politici otkazivanja.

Uvjete otkazivanja postavlja sam Pružatelj smještaja na korisničkom računu My Rentals za svaki oglas i uvijek su dostupni na stranici sa detaljima o rezervaciji.

- 2.11. Pružatelj smještaja može raskinuti ugovor o najmu obavještavajući operatora sve do dana predaje stambenog prostora, bez navođenja razloga i bez otkaznog roka. Međutim, u tom slučaju, Pružatelj smještaja je obavezan platiti operatoru kaznu u iznosu od:
 - A. 0% prve najamnine, ako raskid nastupi 30 i više dana prije početka najma;
 - B. 50% prve najamnine, ako raskid nastupi između 29 i 14 dana (uključujući te dane) prije početka najma;
 - C. 100% prve najamnine, ako raskid nastupi 13 ili manje dana prije početka najma
- 2.12. Operator će odmah nakon primitka najamnine od najmoprimca (ranije Tražitelja smještaja) proslijediti uplate najamnine Pružatelju smještaja. U slučaju prve uplate najamnine, iznos će biti prenesen odmah nakon što najmoprimac potvrdi predaju ili Pružatelj smještaja dokaže operatoru da je stambeni prostor pravilno predan najmoprimcu. Ako nijedna strana ne potvrdi, prva uplata najamnine se automatski prosljeđuje najkasnije trećeg radnog dana nakon useljenja.
- 2.13. Operator ima pravo prebiti tražbine koje ima prema Tražitelju smještaja ili Pružatelju s tražbinama koje Tražitelj smještaja ili Pružatelj smještaja ima prema Operatoru. Svi troškovi vezani uz uplate (konverzije valuta, itd.) uvijek padaju na teret strane koja vrši transfer.
- 2.14. Flatio® Pružatelj smještaja može zahtijevati polog u skladu sa propisima relevantnog nacionalnog, regionalnog i lokalnog zakonodavstva. Ako polog nije obavezan, može se zahtijevati samo za najmove u trajanju od 180 dana ili više. Uplata pologa tada je uvjet za važenje ugovora o najmu. Pružatelj smještaja će vratiti polog bankovnim transferom u roku ne dužem od 7 dana nakon predaje stambenog prostora, pod uvjetom da najmoprimac (ranije Tražitelj smještaja) nema dospjelih nepodmirenih tražbina i da ostavi stambeni prostor urednim, čistim i u dobrom stanju nakon završnog pregleda, uobičajene istrošenosti. U suprotnom, Pružatelj smještaja ima pravo na nadoknadu štete ili na neplaćene iznose temeljem Ugovora o najmu od sigurnosnog pologa.
- 2.15. Dokument o kućnom redu i Primopredajni protokol (uključujući sve priloge) su sastavni dio ugovora o najmu. Ovi dokumenti će biti dostavljeni Tražitelju smještaja od strane Pružatelja.

3. Pravo na odustanak od Ugovora o Najmu

- 3.1. Operator daje Tražitelju smještaja pravo na odustanak od ugovora o najmu nakon obavljene primopredaje do 20:00 sati sljedećeg dana od predaje stambenog prostora, ako pojednosti oglasa na Flatio® ne odgovaraju ključnim uvjetima smještaja i ako se stanje ne može odmah ispraviti. Tražitelj smještaja je obavezan obavijestiti operatora telefonom ili e-poštom i dokazati razloge za odustajanje.
- 3.2. Pravo na odustanak od ugovora o najmu nastaje samo ako je ostvaren jedan od ovih razloga:
 - A. činjenica da se stambeni prostor razlikuje od opisa navedenog u oglasu na Flatio®, ili
 - B. postoji značajan problem s higijenom ili funkcionalnošću stambenog prostora (kao što su plijesan, nedostatak grijanja, struje ili vode), a Pružatelj smještaja ne riješi

problem unutar 48 sati nakon predaje smještaja ili se ne suglasi s Tražiteljem smještaja o smanjenju najamnine."

- 3.3. Ako, sukladno dogovoru između Tražitelja smještaja i Pružatelja smještaja, stambeni prostor bude predan kasnije od prvog dana najma i ako Tražitelj smještaja ne obavijesti operatora pismeno o takvom dogovoru najkasnije prvog dogovorenog dana najma, odredbe članka 3.1 neće se primjenjivati.

4. Završne odredbe

- 4.1. Ako bilo koja odredba ovog dokumenta o Općim uvjetima bude ili postane nevažeća ili neučinkovita, takva nevažeća odredba bit će zamijenjena novom odredbom koja najbliže odražava namjeru nevažeće odredbe. Nevaljanost ili neučinkovitost pojedinih odredbi neće utjecati na valjanost preostalih odredbi.
- 4.2. Operator ima pravo naplatiti proviziju od primljenih i obrađenih uplata u ime Pružatelja smještaja.
- 4.3. Pružatelj smještaja ima pravo prenijeti svoju obvezu na plaćanje naknade za proviziju (ili definirani dio) budućim stanarima potencijalnog klijenta kao popust na najamninu. Popust na najamninu bit će pokriven proporcionalnim smanjenjem provizije koju Pružatelj smještaja plaća operatoru.
- 4.4. Pružatelji smještaja i Tražitelji smještaja mogu ocjenjivati jedni druge putem Flatío® platforme. Ocjene su dostupne operatoru i korisnicima Flatío®.
- 4.5. Operator ima pravo objavljivati oglase za oglašene stambene prostore putem trećih osoba i objavljivati recenzije Tražitelja smještaja o stambenim prostorima, uključujući i fotografije.
- 4.6. Ovi Opći uvjeti regulirani su i izrađeni u skladu s češkim zakonom. Ako Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja djeluju kao potrošači, a obvezujuće zakonske odredbe za zaštite potrošača u zemlji njihovog prebivališta sadrže odredbe koje su povoljnije za njih, te se odredbe primjenjuju bez obzira na odabir češkog prava. Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja, kao potrošači, mogu pokrenuti sve pravne postupke u vezi s ovim Općim uvjetima pred nadležnim sudom u svojem mjestu prebivališta ili nadležnim sudom u mjestu poslovanja Flatío® u Češkoj Republici. Ako Flatío® namjerava ostvariti svoja prava protiv Pružatelja smještaja i Tražitelja smještaja kao potrošača, to može učiniti samo pred sudovima zemlje u kojoj Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja imaju prebivalište. Ako Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja djeluju kao pravna osoba, Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja pristaju na isključivu nadležnosti čeških sudova.
- 4.7. Pružatelj smještaja je odgovoran za razumijevanje i pridržavanje svih zakona, pravila, propisa i ugovora trećih strana koji se primjenjuju na njegov smještajni objekt i njegove obveze kao pružatelja smještaja. Informacije koje je Flatío® pružio o pravnim zahtjevima služe samo u informativne svrhe. Pružatelj smještaja treba neovisno utvrditi svoje obveze. Pružatelj smještaja je odgovoran za obradu i korištenje osobnih podataka Tražitelja smještaja i drugih osoba u skladu s mjerodavnim zakonima o zaštiti podataka.
- 4.8. Operator zadržava pravo pružanja usluga i sadržaja web stranice prema vlastitom i apsolutnom nahođenju. Operator jamči da su informacije na web stranici dostavljene

"kakve jesu" i bez ikakvog izričitog, prešutnog ili zakonskog jamstva ili uvjeta. Osim ako Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja nisu potrošači, operator se izričito odriče bilo kakvih implicitnih jamstava vlasništva, mogućnosti prodaje ili prikladnosti za određenu svrhu. Operator se izričito odriče bilo kakvog impliciranog jamstva nekršenja. Operator ne preuzima odgovornost za bilo kakve pogreške ili propuste na web stranici ili platformi ili za pružanje usluga; za bilo kakve kvarove, kašnjenja ili prekide na web stranici ili platformi; za bilo kakvu štetu ili gubitke proizašle iz korištenja usluga ili web stranice; za ponašanje korisnika usluga ili web stranice ili platforme.

- 4.9. Ova klauzula primjenjuje se samo kada Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja djeluju kao pravne osobe, a ne kao potrošači. Operator, njegovi dioničari, direktori, dužnosnici, zaposlenici ili agenti neće biti odgovorni (zajedno i pojedinačno) prema Pružatelju smještaja i Tražitelju smještaja za:
- A. gubitak dobiti, poslovanja ili prihoda;
 - B. gubitak ili iskorištavanje podataka, informacija ili softvera;
 - C. gubitak poslovnih prilika;
 - D. gubitak predviđenih ušteda;
 - E. gubitak ugleda; ili
 - F. bilo kakve neizravne ili posljedične štete proizašle iz ili u vezi s uslugama koje pruža Flatio®, bez obzira jesu li obaviješteni o mogućnosti štete.
- 4.10. Ova klauzula se primjenjuje samo ako su Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja potrošači. Ako Ako Flatio® ne postupi u skladu s ovim Općim uvjetima, operator će biti odgovoran za svaku štetu ili gubitak koji pretrpi Pružatelj smještaja ili Tražitelj smještaja, a koji je predvidljiva posljedica operaterova kršenja ovih Općih uvjeta ili propusta dužne pažnje. Međutim, operator neće biti odgovoran za štetu ili gubitak koji nije predvidljiv. Šteta ili gubitak smatrat će se predvidljivim ako predstavljaju jasnu posljedica kršenja ovih Općih uvjeta ili ako su Pružatelj smještaja, Tražitelj smještaja i operator bili svjesni mogućnosti takvog gubitka ili štete kada su se složili s ovim Općim uvjetima. Operator nije odgovoran Pružatelju smještaja/Tražitelju smještaja za gubitak dobiti, gubitak poslovanja, prekid poslovanja ili gubitak poslovnih prilika.
- 4.11. Operator nije odgovoran Pružatelju smještaja i Tražitelju smještaja za gubitak zarade, poslovanja, prekida poslovanja ili gubitka poslovnih prilika.
- 4.12. Pružatelj smještaja i Tražitelj smještaja prihvaćaju i slažu se da operator nije odgovoran za točnost informacija koje korisnici objavljuju na web stranici i ne jamči da su informacije na web stranici točne, istinite ili potpune. Operator se izričito odriče odgovornosti za bilo kakav gubitak, oštećenje, poteškoće ili štetu koja je prouzročena Pružatelju smještaja ili Tražitelju smještaja ili trećim osobama kao rezultat netočnih informacija na web stranici.
- 4.13. Ako nadležno tijelo utvrdi da je bilo koji dio ovog odjeljka neizvršiv, odgovornost će biti ograničena u najvećoj mogućoj mjeri koju dopušta primjenjivo zakonodavstvo.
- 4.14. Inačice dokumenta o općim uvjetima na jezicima koji nisu lokalni jezik Stambenog prostora služe samo u informativne svrhe i nemaju pravnu obvezu. Ako postoje razlike između lokalne verzije i verzije na stranom jeziku, smatrat će se da je lokalna verzija ispravna.
- 4.15. Neposredno nakon registracije u aplikaciji Flatio®, operator nudi svoje usluge Pružatelju smještaja i Tražitelju smještaja, koje se sastoje u posredovanju oko mogućnosti rezervacije Smještajnog prostora i sklapanju ugovora o najmu. Prilikom registracije, korisnici Flatio® pristaju primiti usluge od operatora. Pružatelj smještaja i Tražitelj

smještaja priznaju da, kao potrošači, nemaju pravo na povrat naknade za usluge/provizije budući da je operator već pružio navedene usluge prije plaćanja naknade za usluge.

- 4.16. Operator zadržava pravo izmjene ovih Općih uvjeta. Svi korisnici Flatio®-a moraju biti obaviješteni putem e-pošte i imaju pravo odbiti promjene u roku od 10 dana od obavijesti. Ukoliko Flatio® korisnici u tom roku ne odbiju revidirane Opće uvjete, oni za njih stupaju na snagu. Novi Opći uvjeti moraju biti objavljeni na web stranici www.flatio.com. Promjene postaju važeće od datuma navedenog u ažuriranom dokumentu objavljenom na web stranici Flatio®.

Ova verzija vrijedi od 01/03/2024.