

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

a FLATIO® márkanév alatt nyújtott szolgáltatások tekintetében

(a továbbiakban „**ÁSZF**“)

*A Flatio, s.r.o., székhely Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, Cseh Köztársaság, cégjegyzékszám: 038 88 703, (a továbbiakban „**Üzemeltető**“) a flatio.com domainen és annak országspecifikus változatain elérhető információs rendszert (a továbbiakban együttesen „**FLATIO**“) működtet. A FLATIO®-n keresztül a tulajdonosok, ügyintézők és bérlők (a továbbiakban „**Szállásszolgáltatók**“) lakhatásra alkalmas helyiségek bérbeadását kínálják (a továbbiakban „**Lakások**“) azok közép távú bérlete után érdeklődők számára (a továbbiakban „**Érdeklődők**“).*

1. A FLATIO®-ról

1.1 A FLATIO® alapvető információkat tartalmaz a Lakásokról (legfőképp fényképeket, a berendezés leírását, a bérleti díj összegét és a bérleti szerződés szövegét). A FLATIO® lehetővé teszi az Érdeklődők számára a rendelkezésre álló Lakások közötti böngészést, a regisztrált Érdeklődők a FLATIO®-n keresztül megállapodást köthetnek az adott Szállásszolgáltatóval az általa kínált Lakások használatáról (a továbbiakban „**Bérleti szerződés**“).

1.2 A FLATIO®-ba való regisztráció során az Érdeklődő a megfelelő mező kiválasztásával megerősíti, hogy a jelen Általános Szerződési Feltételeket elolvasta és egyetért velük. Az aktuális változat a <https://www.flatio.com>. Az Érdeklődő felelős a regisztrációs adatok valóságáért és teljességéért. Félrevezető adatok megadása a későbbiekben kötött Bérleti szerződés különösen súlyos megsértésének minősül, és súlyos jogi következményeket von maga után. A megfelelő mező kiválasztásával az Érdeklődő beleegyezését adja a személyes adatai kezeléséhez.

1.3 Az Üzemeltető közvetítő szerepet tölt be mind az Érdeklődővel, mind a Szállásszolgáltatóval szemben a Bérleti szerződés megkötésének elősegítése érdekében. Célja a Bérleti szerződések a lehető legegyszerűbb módon történő megkötése a FLATIO®-n keresztül. A megkötött Bérleti szerződések egyszerűen kezelhetők a FLATIO®-ban, a bérleti díj elsősorban banki átutalással vagy bankkártyával fizethető a FLATIO®-n keresztül.

1.4 A Bérleti szerződés megkötéséhez és annak teljesítéséhez kapcsolódó esetleges költségeket az Érdeklődő és a Szállásszolgáltató viselik.

2. A FLATIO® Bérleti szerződés

2.1 A FLATIO® által közvetített bérleti szerződések minimális időtartama 14 egymást követő nap. Ha a bérlet időtartama rövidebb, mint egy teljes naptári hónap, akkor a bérleti díj a napi ár és az adott hónapban a bérleti időszak napjai számának szorzatával határozható meg. Egy hónap alatt 30 egymást követő nap értendő.

2.2 A FLATIO®-n feltüntetett bérleti díj végleges. A Lakás használatához kapcsolódó szolgáltatások (pl. gáz, villany, szennyvízdíj, közös költségek) díját a bérleti díj tartalmazza és nem kerülnek felszámításra kivéve, ha a Bérleti szerződés másként rendelkezik.

2.3 A Lakás bérlete után érdeklődő regisztrált Érdeklődő a Szállásszolgáltató részére először a FLATIO®-n keresztül elküldi a foglalási kérelmét (a továbbiakban Foglalási kérelem), amely magába foglalja az Érdeklődő regisztrációs adatait olyan mértékben, hogy az lehetővé tegye a Szállásszolgáltató számára az Érdeklődő kérelmének elbírálását.

2.4 Az Érdeklődő vállalja, hogy a Foglalási kérelem benyújtásával összefüggésben az Üzemeltetőnek 5990 HUF foglalási díjat fizet (a továbbiakban mint „Foglalási díj”). Az Üzemeltető jogosult a Foglalási díjnak megfelelő összeget blokkolni az ellenőrzött fizetési átjáró szolgáltatáson keresztül. Az Érdeklődő az Üzemeltető részére történő Foglalási díj kifizetésének kötelezettsége akkor keletkezik, amikor a vonatkozó Foglalási kérelem az adott Szállásszolgáltatónak elküldésre kerül.

2.5 A Szállásszolgáltatónak 24 óra áll a rendelkezésére a Foglalási kérelem elfogadására, míg ez a határidő az Érdeklődő utasítása alapján további 24 órával meghosszabbítható. A Szállásszolgáltató jogosult a Foglalási kérelem indoklás nélküli elutasítására.

2.6 Amennyiben a Szállásszolgáltató a Foglalási kérelmet a fent meghatározott határidőn belül nem erősíti meg vagy elutasítja azt, az Érdeklődő jogosult a Foglalási díj visszatérítésére. Az Üzemeltető legkésőbb a fent meghatározott határidő lejáratától számított 1 órán belül az Érdeklődő bankjának a pénzeszközök feloldásáról szóló utasítást küld. A pénzeszközök feloldásának időtartama az Érdeklődő bankjának gyakorlatától függ, általában 2 és 5 munkanap között valósul meg.

2.7 Amennyiben a Szállásszolgáltató elfogadja a Foglalási kérelmet, az Üzemeltető indokolatlan késedelem nélkül értesíti az adott Érdeklődőt és a Foglalási díj ettől a pillanattól kezdve már nem visszatéríthető, kiváve a jelen Szerződési Feltételekben szereplő eseteket.

2.8. A Foglalási kérelem elfogadásával a Szállásszolgáltató ajánlatot tesz a Bérleti szerződés megkötésére, amely az Érdeklődő számára a FLATIO®-n keresztül megküldésre kerül annak elfogadása céljából. A Bérleti szerződés szövege a legfőbb pontokban megfelel a FLATIO®-n az adott Lakás ajánlatában szereplő szöveggel.

2.9 A Foglalási kérelem elfogadásától kezdődően az Érdeklődőnek 24 órás védelmi idő áll a rendelkezésére a Bérleti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat elfogadásának céljából.

2.10 A Bérleti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat az Érdeklődő által elfogadottnak tekinthető attól a pillanattól kezdve, amikor az utolsó az alábbi követelmények közül teljesül:

(a) az Érdeklődő a FLATIO®-ban kitölti a Bérleti szerződés tervezetéhez szükséges azonosítási adatokat (amely után a Bérleti szerződés végső megfogalmazása ellenőrzésre kerül),

(b) az Érdeklődő a FLATIO®-ban az „Aláírni a Bérleti szerződést” gombra kattint, és

(c) az Érdeklődő a szöveges üzenet útján kapott visszaigazoló kód megadásával elfogadja a Bérleti szerződés javaslatát a „Bérleti szerződés javaslatának elfogadása” gombra kattintva.

Ettől a pillanattól kezdve a Bérleti szerződés érvényben van, de halasztott hatállyal és szerződésbontást lehetővé tevő záradékkal. Ezt követően az Érdeklődő a FLATIO® profiljába feltölti a személyazonosság igazolására alkalmas okmányát (személyi igazolvány, útlevél).

2.11 Az Érdeklődő köteles a Bérleti szerződés megkötése után azonnal az Üzemeltető számára kifizetni a Bérleti szerződés szerinti első Bérleti díj összegét (a továbbiakban „Első bérleti díj”), de legkésőbb a Szállásszolgáltató általi Foglalási kérelem elfogadását követő 24 órán belül. Az Első bérleti díj teljes és megfelelő kifizetésének pillanatában a Bérleti szerződés hatályba lép. A Szállásszolgáltató utasítására a 24 órás időszak meghosszabítható. A Szállásszolgáltató nem jogosult arra, hogy az adott Lakást a jóváhagyástól számított 24 órán belül egy másik Érdeklődőnek vagy bármely más személynek bérbe adja. Az Érdeklődő köteles az első Bérleti díjjal együtt a FLATIO® rendszer használatáért szolgáltatási díjat fizetni (a továbbiakban: "Szolgáltatási díj"), amelynek összege és esedékessége az Üzemeltető által kerül meghatározásra az adott Bérleti szerződés megkötése előtt.

2.12 Ha a Bérlet nem teljesíti az Első bérleti díj és Szolgáltatási díj kifizetésére szóló kötelezettségét a Bérleti szerződésnek megfelelően, akkor a Bérleti szerződés visszaható hatállyal megszűnik. A Szerződő Felek ettől eltérően állapodhatnak meg. Ha az Érdeklődő az esedékesség után teljesíti az Első bérleti díj és Szolgáltatási díj kifizetésére szóló kötelezettségét és a Szállásszolgáltató 24 órán belül nem kifogásolja a Bérleti szerződés megszűnését, akkor a szerződésbontást lehetővé tevő feltétel nem teljesül és a Bérleti szerződés továbbra is fennáll.

2.13 Az Érdeklődő jogosult indok és felmondási idő nélkül írásban felmondani a Bérleti szerződést a Lakás átadását követő nap 20:00 óráig a Bérbeadó kézhezvételének hatályával. A Foglalási díj nem visszatérítendő, a már megfizetett Első bérleti díj és a Szolgáltatási díj

- a) teljes egészében visszatérítésre kerül, ha a szerződéstől való elállás 30 és több nappal a bérleti időszak kezdete előtt következett be;
- b) 50%-a kerül visszafizetésre, ha a szerződéstől való elállás a bérleti időszak kezdete előtti 29 és 14 nap közötti időszakban történt; a fennmaradó 50% a Bérleti szerződés megszűnésével járó költségek és a kötbér megtérítésére szolgál;
- c) sem visszatérítendő, ha a szerződéstől való elállás a bérleti időszak kezdete előtt 13 és kevesebb napon belül következett be; az Első bérleti díj és a Szolgáltatási díj összege a Bérleti szerződéstől való elállás költségének és a kötbér megtérítésére szolgál.

Az Üzemeltető jogosult egyoldalúan az Érdeklődővel szemben fennálló követeléseit az Érdeklődő az Üzemeltetővel szembeni követeléseire beszámítani.

2.14 A kifizetésekkel kapcsolatos díjakat (valutaváltás stb.) mindig az átruházó fizeti.

2.15 A Bérleti szerződés szerves részét képezi a Házirend és az átadásról szóló jegyzőkönyv az összes függeléssel együtt.

2.16 A Szállásszolgáltatók csak a három hónapnál hosszabb időtartamra (vagyis 91 vagy több napra) megkötött Bérleti szerződésre kérhetnek óvadékot. Az óvadék összegét,

kifizetésének esedékességét és az egyes követelések kiegyenlítésének lehetőségét mindig a vonatkozó Bérleti szerződés határozza meg.

3. Az Érdeklődő, mint jövőbeni bérlő jogai és kötelezettségei

3.1 Az Üzemeltető biztosítja az Érdeklődő számára a Bérleti szerződéstől való elállási jogot az adott Lakás átvétele után a FLATIO® kínálatában szereplő adatok és a valóság közti különbségek miatt, mégpedig az adott Lakás átvételét követő napon 20:00 óráig.

3.2 Ha az Érdeklődő a 3.1 cikk szerint eláll a Bérleti szerződéstől az adott Lakás a ajánlatában szereplő; vagy ha a Szállásszolgáltató megtagadja a Lakás az érvényes és hatályos Bérleti szerződés szerinti átadását, az Érdeklődőnek joga van

- (a) az esetleges helyettesítő szállással kapcsolatos költségek megtérítésére 7 napos időtartamig,"
- (b) az Üzemeltető aktív segítségnyújtására a megfelelő szállás keresésében hasonló értékben és helyen,
- (c) kárpótlásra kedvezmény formájában a FLATIO®-n keresztül talált Lakás Első bérleti díjából az eredeti havi bérleti díj 50%-ának leszámításával, és
- (d) a Foglalási díj visszatérítésére.

3.3 A helyettesítő szállás költségét és az előző 3.2 cikk szerinti havi bérleti díj felének megfelelő összeget az Üzemeltető visszamenőleges hatállyal az ügy kivizsgálása után téríti meg. Az Üzemeltető fenntartja magának a jogot, hogy megtagadja a kárpótlás kifizetését, ha kétség merül fel a tényállás elemzésénél (a kétség olyan helyzetnek számít, amelyben minden ismert körülményt figyelembe véve sem válik egyértelművé, hogy a szóban forgó esemény nem az Érdeklődőnek tulajdonítható okok miatt következett be).

4. Befejező rendelkezések

4.1 Ha az ÁSZF bármelyik rendelkezése érvénytelen vagy érvénytelenné válik, az érvénytelen rendelkezést egy olyan új rendelkezéssel kell helyettesíteni, amely jelentése a leginkább megközelíti az érvénytelen rendelkezés jelentését. Egy rendelkezés érvénytelensége és hatálytalansága nem érinti a többi rendelkezés érvényességét.

4.2 A FLATIO®-ban közzétett Lakás ajánlatok az egyes Szállásszolgáltatók által szolgáltatott adatokat tartalmazzák. Az Üzemeltető nem vállal felelősséget az egyes Lakás ajánlatok pontosságáért, teljességéért és hitelességéért, valamint az abban foglalt információkért. Az Üzemeltető azonban biztosítja az Érdeklődő számára az ilyen esetekre vonatkozó garanciát a jelen ÁSZF szerint.

4.3 A FLATIO®-ban közzétett Lakás ajánlatok nem kötelezőek. Az Érdeklődő elismeri, hogy a Bérleti szerződés egy szerződéses kapcsolat kizárólag az Érdeklődő és a Szállásszolgáltató személye között. Az Üzemeltető semmilyen felelősséget nem vállal az Érdeklődővel szemben a Szállásszolgáltató a Bérleti szerződés szerinti kötelezettségeinek megsértése miatt.

4.4 Az üzemeltető jogosult módosítani és kiegészíteni az ÁSZF-et, az új verzióról köteles e-mailben értesítenie a FLATIO® felhasználóit, és közzétenni azt a www.flatio.com weboldalon. Az ÁSZF módosításai és kiegészítései a feltüntetett időponttól lépnek hatályba. A FLATIO® felhasználói a bejelentést követő 10 napon belül elutasíthatják a változtatásokat.

Kelt: Brunn, 01. 03. 2018 napján

A jelen Általános Szerződési Feltételek a Flatio, s.r.o. honlapján történő megjelenésükkel hatályba lépnek és érvényessé válnak.