



OGÓLNE WARUNKI HANDLOWE

dotyczące oferowania usług pod marką FLATIO®

(dalej też jako „OWH”)

Flatio, s.r.o., z siedzibą pod adresem Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, Česká republika, IČO (REGON): 038 88 703, e-mail: info@flatio.com, tel.: +44 7723 495945 (dalej tylko jako „Zarządca”) zarządza systemem informacji dostępnym na domenę Flatio.com oraz jej narodowymi wariantami (dalej zbiorczo oznaczanymi jako „FLATIO®”). Za pośrednictwem FLATIO® właściciele, administratorzy czy wynajmujący (dalej tylko jako „Podmioty udostępniające mieszkania”) oferują pod wynajem przestrzenie przeznaczone do celów mieszkalnych (dalej tylko jako „Mieszkania”) zainteresowanym ich średnioterminowym wynajmem (dalej tylko jako „Zainteresowani”).

1. O FLATIO®

1.1 FLATIO® zawiera podstawowe informacje o Mieszkaniach (przede wszystkim: zdjęcia, opis wyposażenia, wysokość wynajmu, treść umowy wynajmu). Za pośrednictwem FLATIO® Zainteresowani mogą przeglądać oferty Mieszkań, a zarejestrowani Zainteresowani mogą komunikować i zawierać umowy o użytkowaniu oferowanych Mieszkań (dalej tylko jako „Umowa wynajmu”) z odpowiednimi Podmiotami udostępniającymi mieszkania. Operator zastrzega sobie prawo do sprawdzenia zawartości FLATIO® w celu wykrycia naruszeń zasad określonych w niniejszych OWH oraz odpowiednich umowach najmu.

1.2 Podczas rejestracji na FLATIO® Zainteresowany potwierdza poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola, że zapoznał się z niniejszymi Ogólnymi warunkami handlowymi i że wyraża na nie zgodę. Są one upublicznione w swoim aktualnym, dosłownym brzmieniu na <https://www.flatio.com>. Zainteresowany ponosi odpowiedzialność za prawdziwość i pełność danych rejestracyjnych. Wprowadzenie w błąd będzie uznawane za szczególnie poważne naruszenie następnie zawartej Umowy wynajmu i może prowadzić do poważnych konsekwencji prawnych, w szczególności nieważności Umowy wynajmu i prawa do odszkodowania. Operator zastrzega sobie prawo do anulowania rezerwacji i dezaktywacji konta użytkownika z naruszeniem zasad FLATIO®.

1.3 Zainteresowany poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola wyraża zgodę na przetwarzanie przez Zarządcę jego danych osobowych.

1.4 Zarządca w odniesieniu do Zainteresowanego i Podmiotu udostępniającego mieszkanie jest pośrednikiem umożliwiającym zawarcie Umowy wynajmu. Jego celem jest maksymalne ułatwienie zawierania Umów wynajmu za pośrednictwem FLATIO®. Zawartą Umową

wynajmu można za pośrednictwem FLATIO® łatwo zarządzać, wynajem można opłacać za pomocą przelewu bankowego albo kartą płatniczą również za pośrednictwem FLATIO®. Zarządca i Podmioty udostępniające mieszkania usług mieszkaniowych nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek bezpośrednie lub pośrednie szkody, które mogą wynikać z użytkowania lokalu mieszkalnego, w tym szkody lub straty spowodowane pożarem, kradzieżą lub działalnością przestępczą. Zainteresowany ponosi pełną odpowiedzialność wobec Podmiotu udostępniającego mieszkania za szkody wyrządzone w Mieszkaniu podczas najmu.

1.5 Ewentualne koszty związane z zawarciem i realizacją odpowiedniej Umowy wynajmu ponoszą Zainteresowany oraz Podmiot udostępniający mieszkanie.

1.6 Jeśli Zainteresowany jest uprawniony do zwrotu nadpłaty czynszu z powodu zmian w Umowie wynajmu, Zainteresowany i Podmiot udostępniające mieszkania zobowiązani do wzajemnego rozliczenia się finansowo. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek rozliczenie finansowe wynikające ze zmiany obowiązującej Umowy wynajmu.

2. Umowa wynajmu FLATIO®

2.1 Minimalny okres wynajmu zawartego za pośrednictwem FLATIO® wynosi 14 następujących po sobie dni. Jeśli okres wynajmu nie obejmuje trzydziści dni, wynajem wylicza się jako iloczyn ceny za jeden dzień oraz liczby dni wynajmu.

2.2 Kwota wynajmu określona na FLATIO® jest za 30 dni. Usługi związane z użytkowaniem Mieszkania (np. gaz, prąd, woda, wywóz śmieci oraz opłaty eksploatacyjne) są zawarte w cenie wynajmu i nie są naliczane osobno, chyba że Umowa wynajmu stanowi inaczej.

2.3 W przypadku zainteresowania wynajęciem Mieszkania, zarejestrowany Zainteresowany przekaże Podmiotowi udostępniającemu mieszkanie za pośrednictwem FLATIO® najpierw wniosek o rezerwację, (dalej też jako Wniosek o rezerwację), którego część będą stanowić dane rejestracyjne Zainteresowanego w zakresie pozwalającym Podmiotowi udostępniającemu mieszkanie na podjęcie decyzji na temat przyjęcia lub odrzucenia jego wniosku.

2.4 Podmiot udostępniający mieszkanie ma 24 godziny na akceptację Wniosku o rezerwację, przy czym na prośbę Zainteresowanego okres ten może być przedłużony o 24 h. Podmiot udostępniający mieszkanie ma prawo odrzucić Wniosek o rezerwację bez podania powodu.

2.5 Po akceptacji Wniosku o rezerwację przez Podmiot udostępniający mieszkanie, przedstawiana jest propozycja Umowy wynajmu, która za pośrednictwem FLATIO® jest przesyłana Zainteresowanemu do zaakceptowania. Brzmienie propozycji Umowy wynajmu odpowiada najważniejszym aspektom odpowiedniej oferty Mieszkania umieszczonej na FLATIO®. Liczba osób w rezerwacji jest wiążąca i nie może przekraczać maksymalnej pojemności Mieszkania, w przeciwnym razie Podmiot udostępniający mieszkania może rozwiązać Umowę wynajmu ze skutkiem natychmiastowym w dniu dostarczenia pisemnego zawiadomienia.

2.6 Zainteresowany ma od momentu akceptacji Wniosku o rezerwację ochronny okres 24 godz. na przyjęcie oferty dotyczącej zawarcia Umowy wynajmu.

2.7 Oferta zawarcia Umowy wynajmu zostaje przyjęta przez Zainteresowanego wtedy, gdy nastąpi spełnienie ostatniego z poniższych warunków:

- (a) Zainteresowany wypełni na FLATIO® wymagane dane identyfikacyjne do uzupełnienia propozycji Umowy wynajmu (następnie końcowe brzmienie Umowy wynajmu zostanie dla niego wygenerowane do kontroli),
- (b) Zainteresowany na FLATIO® kliknie przycisk, aby podpisać umowę najmu i,
- (c) Po wpisaniu kodu z weryfikacyjnej wiadomości SMS Zainteresowany przyjmie propozycję Umowy wynajmu, klikając przycisk „Przyjmuję propozycję Umowy wynajmu”.

Następnie Zainteresowany do swojego profilu na FLATIO® wgra skan dowodu tożsamości (dowodu osobistego lub paszportu). W tym momencie Umowa wynajmu nabierze mocy z odroczonym skutkiem oraz klauzulą rozwiązującą.

2.8 Zainteresowany natychmiast po zawarciu Umowy wynajmu powinien zapłacić Podmiotowi udostępniającemu mieszkanie kwotę odpowiadającą wysokości pierwszego czynszu (dalej też jako „Pierwszy czynsz”), najpóźniej jednak w przeciągu 24 godzin od akceptacji Wniosku o rezerwację przez odpowiedni Podmiot udostępniający mieszkanie. W momencie pełnego i terminowego opłacenia Pierwszego wynajmu, Umowa wynajmu zacznie obowiązywać. Na prośbę Podmiotu udostępniającego mieszkanie, okres 24 godzin może zostać przedłużony. Podmiot udostępniający mieszkanie w ciągu 24 godzin od akceptacji nie jest uprawniony do wynajęcia innemu Zainteresowanemu czy jakiegokolwiek innej osobie Mieszkania będącego przedmiotem akceptacji. Osoba zainteresowana wynajmem musi uiścić wraz z Pierwszą Umową wynajmu opłatę za korzystanie z usług systemu FLATIO® ("Opłata za usługę"), którego kwotę oraz termin zapłaty określa Zarządca przed zawarciem danej Umowy wynajmu. Pełna Umowa wynajmu jest dostępna w FLATIO® i wysłana na e-mail.

2.9 Jeśli Wniosek o rezerwację zostanie złożony tna mniej niż 24 godziny przed czasem wprowadzenia się zgodnie z umową najmu, termin określony w art. 2.80 zostanie skrócony z 24 do 3 godziny.

2.10 Jeśli Najemca nie spełni obowiązku uiszczenia Pierwszego czynszu i Opłaty za usługę zgodnie z Umową wynajmu, Umowa wynajmu zostanie zerwana. Strony umowy mogą się umówić inaczej. Jeśli Zainteresowany spełni swój obowiązek uiszczenia Pierwszego czynszu i Opłaty za usługę po upływie daty ważności, a Podmiot udostępniający mieszkanie w ciągu następujących 24 godzin nie anuluje Umowy wynajmu, uznaje się, że warunek rozwiązania nie został spełniony i Umowa wynajmu dalej obowiązuje.

2.11 Osoba zainteresowana wynajmem może wypowiedzieć Umowę wynajmu bez podania przyczyny i bez okresu wypowiedzenia na podstawie pisemnego zawiadomienia, złożonego Wynajmującemu do dnia przekazania Najmowanej przestrzeni ze skutkiem na dzień doręczenia Wynajmującemu. Zarządca odeśle do Zainteresowany proporcjonalną część już zapłaconego pierwszego czynszu i opłaty za usługę w wysokości określonej w warunkach anulowania szczegółowo danej oferty w FLATIO®, a następnie wyrażonej we wniosku o

rezerwację związaną z konkretną Umową wynajmu. Natomiast pozostałe nie podlega zwrotowi i zostaje zatrzymane tytułem zwrotu kosztów związanych z wypowiedzeniem Umowy wynajmu i zapłaty kary umownej.

2.12 Podmiot udostępniający mieszkania może wypowiedzieć Umowę wynajmu bez podania przyczyny i bez okresu wypowiedzenia na podstawie pisemnego zawiadomienia, złożonego Wynajmującemu do dnia przekazania Najmowanej przestrzeni ze skutkiem na dzień doręczenia Zainteresowanemu. Opłata rezerwacyjna, pierwszy Czynsz oraz Opłata za usługę jest zwracana Zainteresowanemu w całości. Podmiot udostępniający mieszkania ma obowiązek zapłacić Zarządcą karę umowną w wysokości

(a) 50% Czynsza, jeśli wypowiedzenie Umowy wynajmu nastąpiło w przedziale czasowym między 29-14 dni (wliczając te dni) przed datą rozpoczęcia okresu najmu,

(b) 100% Czynsza, jeśli wypowiedzenie Umowy wynajmu nastąpiło na 13 i mniej dni przed dniem rozpoczęcia okresu najmu.

2.13 Jeśli Umowa wynajmu zostanie rozwiązana przedwcześnie po wprowadzeniu, opłata za usługę nie zostanie zwrócona. Jeśli Umowa wynajmu zostanie przedwcześnie rozwiązana przez Podmiota udostępniającego mieszkania, Zainteresowany ma prawo do zniżki na inną Opłatę za usługę proporcjonalnie do kwoty pierwotnie uzgodnionej Umowy wynajmu.

2.14 Ewentualne opłaty związane z płatnościami (przeliczanie kursu walut itd.) pokrywa w każdym przypadku płatnik.

2.15 Zarządca może jednostronnie dokonać potrącenia należności własnych w stosunku do zainteresowanego Podmiotu udostępniającego mieszkania najmem z wierzytelnościami ich w stosunku do Zarządcy.

2.16 Nieodłączną część Umowy wynajmu stanowi regulamin wewnętrzny domu lub lokalu oraz protokół przekazania wraz ze wszystkimi załącznikami. Dokumenty te zostaną złożone do podpisu przez Podmiot udostępniający mieszkania.

2.17 Podmioty udostępniające mieszkania może zażądać kaucji zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów krajowych, regionalnych i lokalnych. Jeśli kaucja nie jest obowiązkowa, może być wymagana tylko w przypadku umów trwających 180 dni lub dłużej. Akceptując niniejsze OWH, Zainteresowany zgadza się, że wszelkie szkody spowodowane przez niego lub jego współpracowników zostaną potrącone z kaucji oraz że jest on również odpowiedzialny za wszelkie szkody przekraczające wartość kaucji. Kaucja zostanie zwrócona przelewem bankowym w ciągu 30 dni od rozwiązania Umowy, pod warunkiem, że Zainteresowany pozostawi Mieszkanie czyste i w dobrym stanie po inspekcji końcowej.

2.18 Refundacje Operator wysyła do Zainteresowanych w walucie obowiązującego czynszu.

3. Prawa i obowiązki Zainteresowanego jako przyszłego najemcy

3.1 Zarządca gwarantuje Zainteresowanemu najmem uprawnienie do rozwiązania Umowy wynajmu do godziny 20.00. w dniu następującym po dniu przekazania Lokalu Mieszkalnego, jeżeli specyfikacja Lokalu Mieszkalnego wskazana na FLATIO® nie odpowiada zasadniczo i faktycznemu stanowi Lokalu Mieszkalnego. Jeżeli przyczyną rozwiązania nie jest a) fakt,

że jest to inny Apartament lub b) poważny niedobór higieniczny Apartamentu z oferty (np. Wilgoć i pleśń w Mieszkaniu, niefunkcjonalne ogrzewanie, prąd lub woda) oraz Podmiot udostępniający mieszkania w ciągu 48 godzin problem rozwiązuje (np. przywróci funkcjonalność sygnału telewizyjnego, zmodernizuje mieszkanie zgodnie z informacjami podanymi w ofercie lub uzgodni niżkę czynszu), Zainteresowany nie ma prawa się rozwiązać. Zainteresowany jest zobowiązany powiadomić Zarządcę o rozwiązaniu telefonicznie lub pocztą elektroniczną oraz podać powody rozwiązania.

3.2 Jeśli Zainteresowany odstąpi od Umowy wynajmu zgodnie z 3.1; albo jeśli Podmiot udostępniający mieszkanie odmówi przekazania Mieszkania Zainteresowanemu na podstawie ważnej Umowy wynajmu, Zainteresowany ma prawo do

- (a) rekompensaty za koszty porównywalnego zastępczego zakwaterowania, przez okres 7 dni (cena/dzień w ramach Umowy wynajmu + max 25%),
- (b) aktywnej pomocy Zarządcy przy wyszukiwaniu nowych odpowiednich Mieszkań o podobnej relacji cenowej oraz w zbliżonej lokalizacji,
- (c) zwrotu Opłaty rezerwacyjnej i Opłaty za usługę.

3.3 Zarządca dokona zwrotu kosztów zakwaterowania zastępczego zgodnie z powyższym artykułem po zbadaniu całej sytuacji.

3.4 Jeżeli na mocy porozumienia Zainteresowany a Podmiotu udostępniającego mieszkania mieszkanie zostanie przekazane w terminie późniejszym niż pierwszy dzień najmu, a Podmiot udostępniający mieszkania nie poinformuje Operatora o tym porozumieniu w formie pisemnej nie później niż w pierwszym uzgodnionym dniu najmu, postanowień art. 3.1 nie stosuje się.

4. Postanowienia końcowe

4.1 Jeśli któreś z postanowień OWH jest nieważne, nie ma zastosowania lub stanie się takim, zastąpi je postanowienie, którego sens będzie jak najbliższy nieważnemu postanowieniu. Nieważność lub brak zastosowania jednego z postanowień nie wpływa na ważność pozostałych postanowień.

4.2 Oferty Mieszkań opublikowanych na FLATIO® zawierają dane udostępnione przez poszczególne Podmioty udostępniające mieszkania. Zarządca nie odpowiada za dokładność, pełność i poprawność ofert Mieszkań ani za informacje w nich zawarte. Zarządca jednak w takich przypadkach oferuje Zainteresowanemu gwarancje zawarte w niniejszych OWH.

4.3 Oferty Mieszkań udostępniane na FLATIO® nie są wiążące. Zainteresowany przyjmuje do wiadomości, że Umowa wynajmu stanowi stosunek umowny wyłącznie z Podmiotem udostępniającym mieszkanie. Zarządca nie odpowiada przed Zainteresowanym za ewentualne naruszenia zobowiązań Podmiotu udostępniającego wynikające z Umowy wynajmu. Operator jest uprawniony do sprawdzenia zgodności z niniejszymi OWH za pomocą słów kluczowych w systemie FLATIO®.

4.4 Podmioty udostępniające mieszkania i Zainteresowani mogą się wzajemnie oceniać za pośrednictwem FLATIO®. Ocena jest dostępna dla Operatora i użytkowników systemu FLATIO®.

4.5 Niniejsze OWH podlegają prawu czeskiemu i są sporządzone zgodnie z nim. Jeżeli Podmioty udostępniające mieszkania i Zainteresowani mają status konsumentów i jeżeli ustawodawstwo dotyczące ochrony konsumentów w ich kraju zamieszkania zawiera korzystniejsze dla nich przepisy, to przepisy te stosuje się niezależnie od wyboru prawa czeskiego. Jako konsumenci, Podmioty udostępniające mieszkania i Zainteresowani mogą ubiegać się o sądową kontrolę sporu w sądzie właściwym dla ich miejsca zamieszkania lub w sądzie właściwym dla miejsca prowadzenia działalności przez Zarządcę. Zarządca może dochodzić swoich praw wobec Podmiotom udostępniające mieszkania i Zainteresowanym jako konsument tylko przed sądem, w którego okręgu Dostawca usług mieszkaniowych i Zainteresowana Strona mają miejsce zamieszkania (siedzibę). Jeżeli Dostawca zakwaterowania i Klient są przedsiębiorcami, oświadczają, że zgadzają się na wyłączną jurysdykcję sądów czeskich.

4.6 Podmiot udostępniające mieszkania jest odpowiedzialny za przestrzeganie wszystkich praw, zasad, przepisów i umów ze stronami trzecimi, które dotyczą jego Mieszkania. Informacje dostarczone przez Zarządcę dotyczące wymogów prawnych mają jedynie charakter informacyjny; Podmiot udostępniające mieszkania powinien zawsze odpowiednio sprawdzić i zweryfikować swoje zobowiązania. Podmiot udostępniające mieszkania jest odpowiedzialny za obsługę i wykorzystanie danych osobowych ujawnionych przez Zainteresowanego i innych osób zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych.

4.7 Zarządca zastrzega sobie prawo do świadczenia usług i prowadzenia Witryny według własnego uznania. Informacje zawartena stronie internetowej są udostępniane w stanie, w jakim się znajdują, bez jakichkolwiek gwarancji i warunków, zarówno wyraźnych, dorozumianych, jak i ustawowych. Jeśli Podmioty udostępniające mieszkania i Zainteresowani nie są konsumentami, Zarządca wyraźnie wyłącza wszelkie dorozumiane gwarancje tytułu prawnego, przydatności handlowej i przydatności do określonego celu. Zarządca wyraźnie wyłącza wszelkie dorozumiane gwarancje nienaruszania praw. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek błędy lub pominięcia na stronie internetowej, w aplikacji lub w świadczeniu usług; za awarię, opóźnienie lub przerwę w działaniu strony internetowej lub aplikacji; za jakiegokolwiek straty lub szkody wynikające z korzystania z usług lub strony internetowej; ani za zachowanie użytkowników usług, strony internetowej lub aplikacji.

4.8 Niniejsze postanowienie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy Podmioty udostępniające mieszkania i Zainteresowani są przedsiębiorcami. Zarządca, jego udziałowcy, dyrektorzy, urzędnicy, pracownicy lub agenci nie ponoszą odpowiedzialności (solidarnie lub wspólnie) wobec Podmiotu Podmiotu udostępniającego mieszkania i Zainteresowanemu za:

- a) utratę zysku, działalności gospodarczej lub dochodu;
- b) utratę lub uszkodzenia danych, informacji lub oprogramowania;
- c) utratę możliwości prowadzenia działalności gospodarczej;
- d) utratę spodziewanych oszczędności;

- e) utratę reputacji; lub
- f) wszelkie utratę pośrednie lub wtórne wynikające z lub w związku z usługami świadczonymi przez Flatio, niezależnie od tego, czy użytkownik został poinformowany o możliwości wystąpienia szkody.

4.9 Niniejszy punkt ma zastosowanie tylko wtedy, gdy Podmioty udostępniające mieszkania i Zainteresowani są konsumentami. Zarządca ponosi odpowiedzialność za straty lub szkody poniesione przez Podmioty udostępniające mieszkania i Zainteresowani w wyniku naruszenia niniejszych OWH, które są możliwą do przewidzenia konsekwencją naruszenia niniejszych OWH przez Zarządca lub jego zaniedbania. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za nieprzewidziane straty lub szkody. Strata lub szkoda jest możliwa do przewidzenia, jeśli jest oczywistą konsekwencją naruszenia zobowiązań Zarządca lub jeśli była możliwa do przewidzenia przez Podmioty udostępniające mieszkania, Zainteresowani i Zarządca w momencie zawierania niniejszych OWH.

Zarządca nie ponosi odpowiedzialności wobec Podmiotu udostępniającego mieszkanie i Zainteresowanemu za utratę zysków, utratę możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, przerwę w działalności gospodarczej lub utratę możliwości prowadzenia działalności gospodarczej.

4.10 Podmioty udostępniające mieszkania i Zainteresowani przyjmują do wiadomości i zgadzają się, że Zarządca nie jest odpowiedzialny za dokładność informacji zamieszczonych przez Zainteresowanych i nie gwarantuje, że jakiegokolwiek informacje zamieszczone są dokładne, prawdziwe lub kompletne. Zarządca wyraźnie wyklucza odpowiedzialność za jakiegokolwiek straty, szkody lub obrażenia poniesione przez Podmioty udostępniające mieszkania, Zainteresowanych lub jakąkolwiek osobę trzecią w wyniku niedokładnych informacji na stronie internetowej.

4.11 Jeżeli jakiegokolwiek właściwy organ uzna jakiegokolwiek część niniejszego punktu za niewykonalną, odpowiedzialność zostanie ograniczona w maksymalnym zakresie dozwolonym przez obowiązujące prawo.

4.12 Wersje sporządzone w języku innym niż język lokalny Mieszkania mają charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowią integralnej części transakcji prawnej. W przypadku rozbieżności pomiędzy wersją lokalną a obcojęzyczną, znaczenie nadrzędne ma wyłącznie wersja lokalna.

4.13 Operator świadczy swoje usługi polegające na możliwości rezerwacji i organizacji możliwości zawarcia umowy najmu na rzecz Zainteresowanemu i Podmiotu udostępniające mieszkania niezwłocznie po zarejestrowaniu się w aplikacji FLATIO® za ich wyraźną zgodą wyrażoną poprzez rejestrację. Zainteresowany i Podmioty udostępniające mieszkania przyjmują do wiadomości, że nie przysługuje im jako konsumentom zwrot opłaty za usługę, ponieważ Operator świadczył na ich rzecz powyższe usługi jeszcze przed uiszczeniem opłaty za usługę.

4.14 Operator ma prawo zmienić OWH, przy czym jest obowiązany poinformować o nowej wersji użytkowników portalu jak emailiem, tak poprzez ich publikację na stronie internetowej Flatio.com. Jeżeli użytkownik nie wyraża zgody na nowe zapisy umowy, ma prawo od niej

odstąpić w okresie do 10-ciu dni od wprowadzenia zmian. Wprowadzenie zmian nabywa mocy od daty zmiany.

Niniejsze Ogólne warunki handlowe obowiązują i wchodzi w życie w dniu ich upublicznienia na stronach internetowych spółki Flatio, s.r.o.

Obowiązuje od 11. 01. 2023