



TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS

Pela prestação de serviços no âmbito da FLATIO®

(os "T&C")

Flatio, s.r.o., com sede em Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, República Checa, ID n° 038 88 703, o email: info@flatio.com, telefone: +44 7723 495945 (o "Operador") opera um sistema de informação acessível em flatio.com e as suas variações específicas do país (doravante conjuntamente designada por " FLATIO®"). A FLATIO® permite aos proprietários, gestores e senhorios ("Senhorios") de instalações adequadas para alojamento ("Apartamentos") a disponibilização de tais instalações para arrendamento a pessoas interessadas em arrendar Apartamentos a médio prazo ("Potenciais Arrendatários").

1. Sobre a FLATIO®

1.1 A FLATIO® contém informação básica sobre os Apartamentos (e.g., em particular, fotografias, uma descrição das instalações e mobiliário, o montante da renda, e a redação do contrato de arrendamento). A FLATIO® permite que os Potenciais Arrendatários possam pesquisar os Apartamentos em oferta; Os Potenciais Arrendatários registados poderão então comunicar e celebrar um acordo com os Senhorios individuais sobre a utilização e fruição dos Apartamentos em oferta (o "**Contrato de Arrendamento**"). O Operador reserva o direito de verificar o conteúdo publicado na FLATIO®, de forma a detetar qualquer violação das regras e regulamentos deste T&C e qualquer contrato de arrendamento relevante.

1.2 Ao inscrever-se na FLATIO®, os Potenciais Arrendatários assinalam uma caixa na qual confirmam que leram e aceitaram estes T&C. A redação exata atual dos T&C está afixada em <https://www.flatio.com>. Os Potenciais Arrendatários são responsáveis por fazer declarações verdadeiras e completas durante o registo. A introdução de dados enganosos pode ser considerada como uma violação material do posteriormente celebrado podendo gerar graves consequências legais, em particular a invalidade do Contrato de Arrendamento e o direito a uma indemnização. O Operador reserva-se no direito de cancelar reservas e de desativar uma conta de utilizador no caso de violação das regras da FLATIO®.

1.3 Ao assinalar a caixa relevante, o Potencial Arrendatário consente no processamento dos seus dados pessoais pelo Operador.

1.4 O Operador atua como intermediário que facilita a celebração de um Contrato de Arrendamento tanto em relação ao Potencial Arrendatário como em relação ao Senhorio. O Operador procura tornar a conclusão de Contratos de Arrendamento via FLATIO® tão

simples e imediata quanto possível. Os Contratos de Arrendamento, uma vez celebrados, são facilmente geridos dentro da FLATIO®; o arrendamento pode ser pago principalmente através de transferência sem dinheiro ou por cartão através da FLATIO®. O Operador e os Senhorios não se responsabilizam por danos, diretos nem indiretos, que poderiam resultar em consequência do uso dos Apartamentos pelos clientes, incluindo os danos ou perdas causadas por incêndio, roubo ou atos criminosos. O Arrendatário é totalmente responsável perante o Senhorio pelos danos causados no Apartamento durante o arrendamento.

1.5 Quaisquer despesas associadas à celebração do Contrato de Arrendamento e à sua execução deverão ser suportadas pelo Arrendatário e pelo Senhorio.

1.6 Se o Arrendatário tiver direito a um reembolso da renda paga em excesso devido a uma alteração do Contrato de Arrendamento, o Senhorio e o Arrendatário são obrigados a liquidar compromissos sem a participação do Operador. O Operador não é responsável por qualquer liquidação financeira devido a alterações ao Contrato de Arrendamento aplicável.

2. Contrato de Arrendamento da FLATIO®

2.1 A duração mínima dos Contratos de Arrendamento negociados através da FLATIO® é de 14 (catorze) dias consecutivos. Se o prazo do arrendamento for inferior a 30 (trinta) dias, então o arrendamento é calculado através do produto do preço por dia e o número de dias de duração do arrendamento.

2.2 O arrendamento, tal como indicado na FLATIO® representa o montante total e final a ser pago durante 30 (trinta) dias. Despesas incidentais relacionadas com as utilidades e serviços associados à utilização e gozo do apartamento (tais como gás, eletricidade, água, taxas de esgotos e serviços de concierge) estão incluídos no arrendamento e não serão faturados separadamente, a menos que o respetivo Contrato de Arrendamento preveja o contrário.

2.3 Se um Potencial Arrendatário registado estiver interessado em arrendar um determinado Apartamento, deverá enviar um pedido de reserva (o "Pedido de Reserva") ao Senhorio via FLATIO®, juntamente com os dados de registo do Potencial Arrendatário (na medida em que tal seja necessário para que o Senhorio decida se deve ou não acomodar o Pedido de Reserva).

2.4 O Senhorio tem 24 (vinte e quatro) horas para aceitar o Pedido de Reserva (período o qual poderá ser prolongado por mais 24 (vinte e quatro) horas mediante instrução do Potencial Arrendatário). O Senhorio poderá rejeitar o Pedido de Reserva sem apresentar qualquer justificação.

2.5 Ao aceitar o Pedido de Reserva, o Senhorio faz uma oferta para a celebração de um Contrato de Arrendamento, que será enviado para o Potencial Arrendatário para aceitação via FLATIO®. A redação deste Contrato de Arrendamento deve, em todos os aspetos materiais, corresponder à língua publicada no FLATIO® como parte da oferta dada de um Apartamento. O número de pessoas especificado na reserva é vinculativo, não podendo

exceder a capacidade máxima do Apartamento, caso contrário o Senhorio poderá rescindir o Contrato de Arrendamento com efeito imediato na data de entrega de notificação escrita.

2.6 A partir do momento de aceitação do Pedido de Reserva, inicia-se um período de proteção de 24 (vinte e quatro) horas para o bem-estar do Potencial Arrendatário durante o qual o Potencial Arrendatário poderá aceitar a oferta para celebrar o Contrato de Arrendamento.

2.7 A oferta para celebrar o Contrato de Arrendamento é considerada aceite pelo candidato ao Arrendamento a partir do momento em que o último dos seguintes requisitos tenha sido satisfeito:

(a) O Potencial Arrendatário preenche os dados requeridos no FLATIO®, que serão posteriormente inseridos no projeto de Contrato de Arrendamento (cuja redação final é gerada para que o Potencial Arrendatário possa rever),

(b) Na FLATIO®, o Potencial Arrendatário clica Potencial Arrendatário deve clicar no botão de procedimento à assinatura do Contrato, e

(c) Introduzindo o código de confirmação que o Potencial Arrendatário recebe através de verificação via mensagem de texto, o candidato ao apartamento aceita a oferta do Contrato de Arrendamento (clicando no botão "Aceito o Contrato de Arrendamento proposto").

No passo seguinte, o Potencial Arrendatário deverá descarregar uma cópia digitalizada da sua identificação pessoal (bilhete de identidade, passaporte) à FLATIO®. A partir desse momento, o Contrato de Arrendamento entra em vigor; no entanto, a sua eficácia estará suspensa e sujeita a uma condição posterior.

2.8 O Potencial Arrendatário deverá pagar ao Operador um montante igual ao primeiro pagamento da renda ao abrigo do Contrato de Arrendamento ("Primeira Renda"), e deverá fazê-lo imediatamente após a celebração do Contrato de Arrendamento e, em qualquer caso, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a aceitação do Pedido de Reserva pelo Senhorio. A partir do momento em que a Primeira Renda tenha sido devida e integralmente paga, o Contrato de Arrendamento passa a eficaz. O período de tempo acima referido poderá ser prolongado por um período adicional de 24 (vinte e quatro) horas após a Instrução do fornecedor do alojamento. Durante as primeiras 24 horas após a aceitação, o Senhorio não deverá arrendar o Apartamento em questão a outro arrendatário ou a terceiros. O Potencial Arrendatário deverá pagar uma taxa de serviço pela utilização da FLATIO® ("Taxa de Serviço") ao mesmo tempo que o Primeira Renda. A Taxa de Serviço (montante e vencimento) é especificada pelo Operador antes da celebração do contrato de arrendamento. A redação final do Contrato de Arrendamento é disponibilizada na FLATIO® e enviada para o e-mail do utilizador.

2.9 Se o Pedido de Reserva for feito menos de 24 horas antes do tempo de mudança, o prazo especificado no artigo 2.8 é reduzido de 24 para 3 horas.

2.10 Se o Potencial Arrendatário do apartamento não cumprir a sua obrigação de pagar a Primeira Prestação de acordo com o Contrato de Arrendamento e a Taxa de Serviço, então o Contrato de Arrendamento poderá ser resolvido ex tunc (as Partes podem acordar de forma diversa). Se o Potencial arrendatário cumpre com a sua obrigação de pagar

a Primeira Prestação e o Taxa de Serviço, depois de decorrido o período de tempo acordado para pagamento, mas o Provedor de Habitação não invoca a rescisão do contrato de arrendamento nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes, a condição não se verifica é o Contrato de Arrendamento é considerado como sendo válido e eficaz.

2.11 O Potencial Arrendatário do apartamento pode denunciar o Contrato de Arrendamento sem qualquer razão e pré-aviso através de uma notificação escrita previamente ao dia da entrega do apartamento. O Operador deverá reembolsar ao Potencial Arrendatário uma parte proporcional do preço já pago, referente à primeira prestação e à taxa de serviço, no montante acordado na política de cancelamento que está detalhado na oferta, em FLATIO® e posteriormente expressa no Pedido de Reserva relacionado com o Contrato de Arrendamento em específico. A restante parte da Primeira prestação do arrendamento já paga torna-se uma compensação pelos custos associados à denúncia do Contrato de arrendamento e como penalidade contratual para o senhorio.

2.12 O senhorio pode denunciar o Contrato de Arrendamento sem qualquer razão e sem aviso prévio, mediante notificação escrita antes do dia da entrega do Contrato de Arrendamento. A Taxa de Reserva, a primeira prestação e a Taxa de Serviço são devolvidas ao Potencial Arrendatário na íntegra. O senhorio é obrigado a pagar ao Operador uma compensação contratual na quantia correspondente a:

(a) 50% (cinquenta por cento) da Primeira Prestação, se a denúncia tiver ocorrido entre os dias 29-14 (incluindo estes dias), antes do início do Contrato de Arrendamento;

(b) 100% (cem por cento) da Primeira Prestação, se a denúncia ocorrer 13 (treze) dias antes do início do contrato de arrendamento.

2.13 Se o Contrato de Arrendamento terminar prematuramente após a mudança para o apartamento do Potencial Arrendatário, a Taxa de Serviço não será reembolsada. Se o Contrato de Arrendamento for denunciado prematuramente pelo senhorio, o Potencial Arrendatário tem direito a um desconto sobre outra taxa de serviço, numa parte proporcional correspondente ao período do Contrato de Arrendamento reduzido em função do período inicialmente acordado.

2.14 As taxas relacionadas com pagamentos (conversões de moeda, etc.) são sempre pagas pelo cedente.

2.15 O Operador pode unilateralmente despoletar os seus próprios créditos em relação ao Potencial Arrendatário contra os créditos do Potencial Arrendatário face ao Operador.

2.16 O Regulamento interno de utilização e o protocolo de transferência (incluindo todos os horários) são uma parte integrante do Contrato de Arrendamento. Estes documentos devem ser apresentados pelo senhorio para o Potencial Arrendatário.

2.17 O Operador pode requerer, através da FLATIO®, uma caução, em conformidade com as normas e regras jurídicas nacionais, regionais e locais. Até quando a caução não é imposta por normas jurídicas, ela pode ser exigida no caso de Contratos de Arrendamento de duração de 180 dias ou mais. Ao aceitar presentes T & C, o Potencial Arrendatário concorda com a possível dedução do valor dos danos eventuais, causados por ele ou seus companheiros, da caução prestada, e responsabiliza-se por todos os danos cujo valor será

superior à caução prestada. A caução será devolvida por meio de transferência bancária dentro do prazo máximo de 30 dias a contar da data do término do Contrato, se o Potencial Arrendatário tiver deixado o Apartamento limpo e em boas condições depois da visita final.

2.18 O Operador envia reembolsos Potenciais Arrendatários na moeda da renda prescrita.

3. Direitos e Obrigações do Futuro Arrendatário

3.1 O Operador concede ao Potencial Arrendatário o direito a rescindir o Contrato de Arrendamento após a entrega e até às 20:00 horas do dia seguinte à data de entrega do apartamento, se as especificações do apartamento na FLATIO® não corresponderem à situação real e se tal não puder ser resolvido imediatamente. O potencial arrendatário não terá direito a rescindir o contrato de arrendamento se a razão para a saída não for a) o facto de ser um Apartamento diferente ou b) uma grande carência higiénica do Apartamento promovido (por exemplo humidade e mofo no Apartamento, aquecimento, avaria na eletricidade ou na água), o senhorio resolverá o problema dentro de 48 horas após a entrega do apartamento (por exemplo, restaurar a funcionalidade do sinal de televisão, reequipar o apartamento de acordo com as informações indicadas na oferta, ou acordar um desconto com o potencial arrendatário). O Potencial Arrendatário é obrigado a notificar o Operador da saída por telefone ou e-mail e comprovar os motivos da saída.

3.2 Se o Potencial Arrendatário rescindir o Contrato de Arrendamento em conformidade com o Artigo 3.1 dos T&C, ou se o senhorio se recusar a entregar o Apartamento ao Potencial Arrendatário com base num Contrato de Arrendamento válido e eficaz, o Potencial Arrendatário tem direito:

(a) Ao reembolso dos custos de um período de 7 (sete) dias do preço de uma habitação de substituição semelhante (o Preço do Contrato de Arrendamento/dia inferior ao máximo de 25% (vinte cinco por cento)),

(b) A apoio por parte do Senhorio durante a procura por outros apartamentos adequados e semelhantes ao nível de preços e de localização,

(c) Ao reembolso da Taxa de Serviço.

3.3 O senhorio deverá pagar as despesas do alojamento de substituição retroativamente, após ter procedido a uma análise clara da situação. Potenciais Arrendatários são obrigados a fornecer imediatamente os documentos comprovativos para reembolso; se não o fizer no prazo de 14 dias de calendário (a partir do primeiro dia do alojamento alternativo), perde o direito ao reembolso do alojamento alternativo.

3.4 Se, por acordo entre o Potencial Arrendatário e o Senhorio, às o Apartamento forem entregues mais tarde do que o primeiro dia do arrendamento e o Potencial Arrendatário não informar o Operador deste acordo por escrito, o mais tardar no primeiro dia acordado do arrendamento, as disposições do artigo 3.1 não se aplicam.

4. Disposições Finais

4.1 Se qualquer uma das disposições destes T&C for ou se tornar inválida ou inoperante, então qualquer uma destas disposições será substituída por uma nova disposição que melhor se aproxime das disposições inválidas, no que à sua finalidade diz respeito. A invalidade ou inoperacionalidade das disposições individuais não têm qualquer relação com a validade das restantes disposições.

4.2 As ofertas de apartamentos publicadas no FLATIO® contêm dados fornecidos pelos senhorios dos alojamentos. O Operador não é responsável pela exatidão, integralidade e veracidade das ofertas e das informações nelas contidas. No entanto, o Operador dá uma garantia para estes casos, de acordo com estes T&C.

4.3 As ofertas de apartamentos na FLATIO® não são vinculativas. O Potencial Arrendatário reconhece que a relação contratual criada pelo Contrato de Arrendamento é estritamente entre as partes. O Operador não assume qualquer responsabilidade perante o Potencial Arrendatário por violações de deveres do senhorio, ao abrigo do Contrato de Arrendamento, que venha a existir. O Operador tem o direito de verificar o cumprimento destes T&C utilizando palavras-chave do sistema FLATIO®.

4.4 Os senhorios e potenciais arrendatários podem avaliar uns aos outros via FLATIO®. A avaliação está acessível ao Operador e aos utilizadores da FLATIO®.

4.5 Os presentes T&C foram constituídos em conformidade com a lei da República Checa. Na eventualidade de as normas legais de proteção de consumidores, válidas nos países da residência do Senhorio e do Potencial Arrendatário na posição de consumidores, conter disposições mais vantajosas de defesa de consumidores, aplicam-se estas disposições mais vantajosas, independentemente da aplicação da lei checa. Em caso de litígio, o Senhorio e o Potencial Arrendatário na posição de consumidores podem recorrer a um tribunal no local da sua residência, ou a um tribunal competente no local de atividade comercial do Operador. O Operador, no caso de uma ação litigiosa, poderá exercer seu direito contra o Senhorio ou o Potencial Arrendatário na posição de consumidores, apenas perante tribunais competentes do local da residência do Senhorio ou da residência ou domicílio (sede) do Potencial Arrendatário. O Senhorio ou o Potencial Arrendatário que sejam empreendedores, declaram, que aceitam os tribunais da República Checa como os únicos tribunais competentes no caso de um litígio.

4.6 O Senhorio é responsável pelo cumprimento de todas as regras, normas, instruções e contratos com terceiras partes, relativos aos seus Apartamentos. A informação sobre as normas jurídicas prestada pelo Operador tem apenas um caráter informativo; o Senhorio sempre deve buscar e verificar informações completas sobre os seus deveres perante a lei. O Senhorio é responsável pelo processamento dos dados pessoais disponibilizados pelo Potencial Arrendatário e outras pessoas, e esses dados podem ser utilizados em conformidade com a lei sobre a proteção de dados pessoais válida.

4.7 O Operador reserva-se o direito de oferecer serviços e operar o site segundo a sua exclusiva discricção. As informações presentes nas páginas web estão oferecidas “como tais”, sem quaisquer garantias ou condições, expressas, previstas ou legais. Se o Potencial Arrendatário e o Senhorio não atuam na qualidade de consumidor, o Operador renuncia a quaisquer garantias de propriedade previstas, tanto às de comercialização ou adequação para o fim concreto. O Operador renuncia a quaisquer garantias de não violação da lei previstas. O Operador não assume responsabilidade por erros ou omissões nas páginas

web, na aplicação ou nos serviços prestados; por qualquer falha, demora ou interrupção das páginas web ou da aplicação; por perdas ou danos ocorridos em consequência do uso dos serviços ou das páginas web; por qualquer comportamento dos utilizadores dos serviços ou das páginas web ou da aplicação.

4.8 Estas disposições aplicam-se no caso de o Senhorio e o Potencial Arrendatário são empreendedores. Relativamente ao Senhorio e os Potenciais Arrendatários, o Operador, seus acionistas, gerentes, diretores, empregados ou representantes não são responsáveis (em conjunto e solidariamente) por:

- a) perda do lucro, empreendimento ou receitas;
- b) dados, informações ou software perdidos ou prejudicados;
- c) perda de uma oportunidade comercial;
- d) perda de uma redução de custos prevista;
- e) perda de bom nome; ou
- f) quaisquer perdas indiretas ou subsequentes sofridas em consequência dos serviços prestados pela FLATIO® ou em relação com estes serviços, tanto se foi avisado do risco, ou não.

4.9 Essa disposição será aplicada só se o Senhorio e o Potencial Arrendatário forem consumidores. Se violar estes T&C, o Operador é responsável por perdas ou danos sofridos pelo Senhorio e Potencial Arrendatário em consequência previsível da violação destes T&C pelo Operador, da sua negligência. O Operador não é responsável por perdas ou danos não previsíveis. Perdas ou danos são previsíveis, quando é evidente que resultam de um descumprimento dos deveres pelo Operador, ou se eram previstos pelo Senhorio e o Potencial Arrendatário no momento da celebração destes T&C.

O Operador não é responsável perante o Senhorio e o Potencial Arrendatário por lucro perdido, prejuízo na atividade comercial ou perda de uma oportunidade comercial.

4.10 O Senhorio e o Potencial Arrendatário reconhecem e concordam com o fato de o Operador não ser responsável pela veracidade das informações publicadas nas páginas web pelos utilizadores, nem garante que as informações publicada nas páginas web sejam exatas, verdadeiras e completas. O Operador expressamente exclui qualquer responsabilidade por perdas, danos ou prejuízos que possam ser sofridos pelo Senhorio, Potencial Arrendatário ou qualquer terceiro em consequência das informações inexatas publicadas nas páginas web.

4.11 Na eventualidade de uma autoridade competente considerar qualquer parte desta Seção não passível de ser executada, a responsabilidade será limitada por normas jurídicas válidas dentro de mais estreito possível.

4.12 As versões escritas em idioma diferente do idioma local do Apartamento tem apenas um caráter informativo, e não fazem parte indispensável do ato jurídico. Se existirem discrepâncias entre versão local e versão em idioma estrangeiro, a versão local prevalece.

4.13 O operador fornece os seus serviços que consistem na possibilidade de reservar e organizar a oportunidade de concluir o Contrato de Arrendamento Às Potenciais Arrendatários e aos Senhorios imediatamente após o registo no pedido FLATIO® com o seu consentimento exposto por registo. O Potenciais Arrendatários e o Senhorios

reconhecem que não têm direito ao reembolso da taxa de serviço como consumidores, uma vez que o Operador já lhes prestou os serviços acima referidos antes do pagamento da taxa de serviço.

4.14 Operador tem o direito de alterar estes T&C. Os utilizadores da FLATIO® devem ser notificados por e-mail. Estes têm o direito de recusar as alterações no prazo de 10 dias após a notificação. Os novos T&C devem ser publicados em www.flatio.com. As alterações tornam-se efetivas a partir da data da alteração.

Estes T&C entram em vigor e produzem efeitos no dia da sua publicação no website da Flatio, s.r.o.

Válido a partir de 11. 01. 2023