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 nº 038 88 703 (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 celebrar um acordo com os Senhorios individuais sobre a utilização e fruição dos Apartamentos em oferta (o "**Contrato de Arrendamento**").

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 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 Ao apresentar o Pedido de Reserva, o Potencial Arrendatário deverá pagar uma taxa de reserva de € 19,00 (dezanove euros) (a "Taxa de Reserva") ao Operador. O Operador poderá bloquear um montante igual à Taxa de Reserva utilizando os serviços de um operador de *gateway* de pagamento. O Potencial Arrendatário fica obrigado a pagar a Taxa de Reserva ao Operador a partir do momento em que o pedido de reserva é enviado ao respetivo Senhorio.

2.5 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.

2.6 Se o Senhorio não confirmar o Pedido de Reserva durante o período de tempo acima mencionado ou se o Senhorio rejeitar o Pedido de Reserva, então, o Potencial Arrendatário terá direito a um reembolso da Taxa de Reserva. O Operador deverá, no prazo de uma hora a partir do término do prazo acima referido, enviar a instrução para o banco do Potencial Arrendatário para desbloquear esse montante. O tempo necessário para desbloquear o montante correspondente à Taxa de Reserva depende das práticas comerciais do banco específico do Potencial Arrendatário; em regra, o dinheiro será libertado no prazo de dois a cinco dias bancários.

2.7 Se o Senhorio aceitar o Pedido de Reserva, o Operador deverá notificar prontamente o Potencial Arrendatário e a partir desse momento a Taxa de Reserva deixa de ser reembolsável (com exceção dos casos especificamente previstos nestes T&C).

2.8 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.

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

2.10 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 no botão "Assinar o Contrato de Arrendamento", 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.

2.11 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.

2.12 Se o Pedido de Reserva ocorrer no mesmo dia que o início do Contrato de Arrendamento, os prazos especificados nos artigos 2.9 e 2.11 são reduzidos de 24 para 3 horas.

2.13 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 e o Contrato de Arrendamento é considerado como sendo válido e eficaz.

2.14 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. A Taxa de Reserva não é reembolsável. 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.

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

2.15 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.

2.16 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.

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

2.18 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.

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 no FLATIO ® não corresponderem à situação real e se tal não puder ser resolvido imediatamente. 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 (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 Reserva e de Serviço.

3.3 O senhorio deverá pagar as despesas do alojamento de substituição retroativamente, após ter procedido a uma análise clara da situação.

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 tem 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.

4.4 O 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.

Brno, em 3. 4. 2020

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