

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

pro poskytování služeb prostřednictvím nástrojů pod značkou FLATIO umístěných na webových stránkách společnosti Flatio, s.r.o.

(dále též „**Obchodní podmínky**“)

Společnost Flatio, s.r.o., se sídlem Dominikánské náměstí 187/5, Brno-město, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 038 88 703, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, Česká republika, pod sp. zn. KSBR- C/87221 (dále též „**Provozovatel**“) je vlastníkem a provozovatelem webových stránek dostupných na doméně Flatio.com a jejích národních variantách (webové stránky Provozovatele a aplikace na nich umístěné dále souhrnně jen „**FLATIO**“), prostřednictvím kterých oprávněné osoby, zpravidla vlastníci, správci či nájemci (dále též „**Poskytovatelé bydlení**“), nabízejí k pronájmu prostory vhodné pro bydlení (dále též „**Byty**“) případným zájemcům o užívání Bytů (dále též „**Zájemci**“).

1. Co nabízíme – Oblast působnosti a rozsah služeb Provozovatele
 - 1.1. Provozovatel prostřednictvím FLATIO poskytuje uživatelům online platformu, přes kterou mohou Zájemci vyhledávat mezi nabídkami Bytů. Zájemci se mohou prostřednictvím zabezpečeného přístupu na FLATIO zaregistrovat a uzavírat smlouvy o užívání nabízených Bytů (dále též „**Nájemní smlouva**“) s příslušnými Poskytovateli bydlení.
 - 1.2. Při registraci do FLATIO Zájemce zaškrtnutím příslušného pole potvrzuje, že tyto Obchodní podmínky četl a souhlasí s nimi. Zájemce při registraci do FLATIO též zaškrtnutím příslušného pole uděluje Provozovateli souhlas s nakládáním s osobními údaji Zájemců, jehož znění naleznete též na <https://www.flatio.cz/obchodni-podminky>.
 - 1.3. Provozovatel si klade za cíl prostřednictvím FLATIO v maximální možné míře usnadnit uzavírání Nájemních smluv. Případné náklady související s uzavřením a plněním příslušné Nájemní smlouvy nesou Zájemce a Poskytovatel bydlení. Provozovatel je ve vztahu k Zájemci a Poskytovateli bydlení zprostředkovatelem možnosti uzavřít Nájemní smlouvu.
 - 1.4. Podepsanou Nájemní smlouvu je ve FLATIO možné jednoduše spravovat a nájemné je možné hradit bezhotovostním převodem, platební kartou přes FLATIO nebo v hotovosti u Provozovatele.
2. Uzavírání Nájemních smluv
 - 2.1. Zájemce má možnost vybírat z nabídek Bytů inzerovaných na FLATIO.
 - 2.2. U nabídek na FLATIO jsou k dispozici základní informace o Bytech (zejména fotografie, popis vybavení, výše nájemného, znění nájemní smlouvy), přičemž podmínky pronájmu jsou zpravidla následující:
 - 2.2.1. Minimální doba pronájmu činí 18 dnů (bez přerušení).

- 2.2.2. Pokud nájemní doba v některém měsíci netrvá po celý kalendářní měsíc, nájemné se vypočte jako násobek ceny za jeden den (vždy dle počtu dnů daného měsíce) a počtu dnů v měsíci, po které nájemní doba trvá.
- 2.2.3. Měsíční nájemné uváděné na FLATIO je konečné. Služby spojené s užíváním Bytu (např. plyn, elektřina, vodné a stočné, služby v domě) jsou zahrnuty v ceně nájemného a nevyúčtovávají se.
- 2.3. V případě zájmu o rezervaci Bytu Zájemce vyplní registrační údaje a získá přístup do FLATIO. Zájemce odpovídá za pravdivost a úplnost registračních údajů. Uvedení v omyl bude považováno za zvlášť závažné porušení Nájemní smlouvy a může vést k vážným právním důsledkům.
- 2.4. V následujícím kroku Zájemce doručí Poskytovateli bydlení přes FLATIO žádost o udělení souhlasu s rezervací (dále též „**Žádost o rezervaci**“), jejíž součástí jsou též registrační údaje o Zájemci v rozsahu nutném k rozhodnutí Poskytovatele bydlení o přijetí či nepřijetí Žádosti o rezervaci.
- 2.5. Zájemce se v souvislosti s Žádostí o rezervaci zavazuje uhradit Provozovateli rezervační poplatek ve výši 500 Kč (dále též „**Rezervační poplatek**“). Provozovatel je oprávněn přes prověřenou službu platební brány (např. GoPay, viz blíže www.gopay.com/cs) zablokovat částku odpovídající Rezervačnímu poplatku. Povinnost Zájemce uhradit Provozovateli Rezervační poplatek vzniká okamžikem odeslání příslušné Žádosti o rezervaci příslušnému Poskytovateli bydlení.
- 2.6. Poskytovatel bydlení má 24 hodin na akceptaci Žádosti o rezervaci. Na pokyn Zájemce může být doba 24 hodin prodloužena. Pokud tak neučiní nebo Žádost o rezervaci zamítne, Provozovatel se zavazuje tuto skutečnost Zájemci bez zbytečného odkladu oznámit a nejpozději do 1 hodiny od takového oznámení zajistit deblokaci Rezervačního poplatku na běžném účtu Zájemce o bydlení. Zájemci v takovém případě vzniká právo na vrácení Rezervačního poplatku. Zajištěním deblokace se má na mysli odeslání informace o zrušení blokace do příslušné banky Zájemce. Doba odblokování peněžních prostředků záleží na praxi příslušné banky Zájemce, zpravidla k ní dojde do 2 až 5 pracovních dnů.
- 2.7. Poskytovatel bydlení je oprávněn zamítnout Žádost o rezervaci bez udání důvodu.
- 2.8. Pokud Poskytovatel bydlení Žádost o rezervaci akceptuje, informuje o tom Provozovatel bez zbytečného odkladu příslušného Zájemce a Rezervační poplatek se stává nevratným, s výjimkou v těchto Obchodních podmínkách uvedených případů.
- 2.9. Akceptací Žádosti o rezervaci je ze strany Poskytovatele bydlení učiněn návrh Nájemní smlouvy, který je přes FLATIO zaslán Zájemci k přijetí.

Znění návrhu Nájemní smlouvy odpovídá v podstatných ohledech znění umístěném na FLATIO u příslušné nabídky Bytu.

- 2.10. Zájemce má od akceptace Žádosti o rezervaci ochrannou dobu 24 hodin na přijetí nabídky k uzavření Nájemní smlouvy.
- 2.11. Nabídka k uzavření Nájemní smlouvy je Zájemcem přijata okamžikem, kdy je splněna poslední z následujících podmínek: Zájemce ve FLATIO (a) vyplní požadované identifikační údaje k doplnění do návrhu Nájemní smlouvy (poté mu je finální znění Nájemní smlouvy vygenerováno ke kontrole), (b) odklikne tlačítko „Podepsat Nájemní smlouvu“, a (c) po vyplnění kódu z verifikační zprávy SMS přijme návrh Nájemní smlouvy odkliknutím tlačítka „Přijímám návrh Nájemní smlouvy“. Tímto okamžikem je Nájemní smlouva platná, ovšem s odloženou účinností a s rozvazovací podmínkou. Následně Zájemce do svého profilu ve FLATIO nahraje sken dokladu totožnosti (občanský průkaz nebo cestovní pas).
- 2.12. Zájemce je bezodkladně po uzavření Nájemní smlouvy povinen uhradit Provozovateli částku odpovídající výši prvního nájmu dle Nájemní smlouvy (dále též „**První nájem**“), nejpozději však do 24 hodin od akceptace Žádosti o rezervaci příslušným Poskytovatelem bydlení. Okamžikem úplné a řádné úhrady Prvního nájmu se Nájemní smlouva stává účinnou. Na pokyn Poskytovatele bydlení může být doba 24 hodin prodloužena. Poskytovatel bydlení není v době 24 hodin od schválení oprávněn pronajmout předmětný Byt jinému Zájemci či jakékoli jiné osobě.
- 2.13. Nesplní-li Zájemce povinnost uhradit První nájem v souladu s Nájemní smlouvou, Nájemní smlouva se od počátku ruší. Smluvní strany se mohou dohodnout jinak. Pokud Zájemce splní svou povinnost uhradit První nájem po uplynutí doby splatnosti a Poskytovatel bydlení do 24 hodin poté nenamítne zrušení Nájemní smlouvy, má se za to, že rozvazovací podmínka nebyla naplněna a Nájemní smlouva trvá.
- 2.14. Zájemce o bydlení má právo od Nájemní smlouvy odstoupit, a to nejpozději do 20:00 dne následujícího po dni předání Bytu v souladu s Nájemní smlouvou. V případě odstoupení od Nájemní smlouvy dle předchozí věty vzniká Zájemci právo na vrácení Prvního nájmu. Pokud Zájemce odstoupí od Nájemní smlouvy v době 30 dnů a méně přede dnem zahájení doby nájmu, vzniká mu povinnost uhradit Provozovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající 100 % částky Prvního nájmu. Pokud Zájemce odstoupí od Nájemní smlouvy v době delší než 30 dnů přede dnem zahájení doby nájmu, vzniká mu povinnost uhradit Provozovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající 25 % částky Prvního nájmu. Povinnost uhradit smluvní pokutu dle tohoto odstavce nevznikne v případě odstoupení Zájemce v souladu s článkem 3.1. těchto

Obchodních podmínek. Doba 30 dnů se může případ od případu lišit, tato informace je uvedena v příslušném inzerátu na FLATIO a/nebo v příslušné Nájemní smlouvě. Provozovatel je oprávněn jednostranně započítávat své pohledávky vůči Zájemci na pohledávky Zájemce vůči Provozovateli.

- 2.15. Nedílnou součástí Nájemní smlouvy je též domovní nebo ubytovací řád, předávací protokol včetně všech příloh. Domovní řád je dostupný na adrese: <https://www.flatio.cz/domovni-rad>.
3. Práva a povinnosti Zájemce jako budoucího nájemce
 - 3.1. Provozovatel garantuje Zájemci právo odstoupit od Nájemní smlouvy do 20:00 dne následujícího po dni předání příslušného Bytu, a to bez nutnosti prokazování důvodů. V případě využití tohoto práva platí Zájemce Provozovateli poplatek ve výši odpovídající 2 dennímu nájmu. Do té doby Provozovatel drží platbu Prvního nájmu v plné výši na svém garančním účtu a v případě odstoupení od Nájemní smlouvy dle první věty tohoto odstavce bude platba Prvního nájmu ponížena o částku dle předchozí věty vrácena Zájemci. Rezervační poplatek 500 Kč se v tomto případě nevrací. Právo na odstoupení dle první věty tohoto odstavce je podmíněno řádným vyhotovením předávacího protokolu k předání příslušného Bytu (tj. předáním Bytu a podpisem předávacího protokolu Zájemcem i Poskytovatelem bydlení).
 - 3.2. Pokud Zájemce odstoupí od Nájemní smlouvy dle předchozího odstavce, a to z důvodu rozdílnosti v údajích nabídky příslušného Bytu na FLATIO oproti skutečnosti, má Zájemce za podmínek uvedených v článku 3.4 těchto Obchodních podmínek právo na (a) bezplatné využití náhradního ubytování v délce 7 dnů u některého z vybraných poskytovatelů náhradního ubytování (blíže viz www.flatio.cz/nahradni-ubytovani), (b) aktivní pomoc Provozovatele při vyhledávání nových vhodných Bytů v podobné cenové relaci a místě, (c) kompenzaci v podobě slevy na první nájem ve výši 50 % původního měsíčního nájmu, a (d) vrácení Rezervačního poplatku. Uvedená kompenzace se vztahuje pouze na Byty vyhledané přes FLATIO.
 - 3.3. Pokud Poskytovatel bydlení odmítne předat Byt Zájemci na základě platné a účinné Nájemní smlouvy, má Zájemce za podmínek uvedených v článku 3.5 těchto Obchodních podmínek právo na (a) bezplatné využití náhradního ubytování v délce 7 dnů u některého z vybraných poskytovatelů náhradního ubytování (blíže viz www.flatio.cz/nahradni-ubytovani), (b) kompenzaci v podobě slevy na první nájem ve výši 50 % původního měsíčního nájmu, a (c) vrácení Rezervačního poplatku. Uvedená kompenzace se vztahuje pouze na Byty vyhledané přes FLATIO.

- 3.4. Náklady náhradního ubytování a kompenzace poloviny jednoho měsíčního nájmu Provozovatel proplácí zpětně po prošetření celé záležitosti. Provozovatel si vyhrazuje právo kompenzaci nevyplatit v případě, že nastanou pochybnosti v době analýzy stavu (pochybnostmi se myslí takový stav, kdy nebude se zřetelem ke všem známým okolnostem jednoznačné, že k události došlo z důvodů nikoli na straně Zájemce).
4. Závěrečná ustanovení Obchodních podmínek
 - 4.1. Je-li některé ustanovení Obchodních podmínek neplatné či neúčinné nebo se takovým stane, namísto neplatných ustanovení nastoupí ustanovení, jehož smysl se neplatnému ustanovení co nejvíce přibližuje. Neplatností nebo neúčinností jednoho ustanovení není dotknuta platnost ostatních ustanovení.
 - 4.2. Nabídky Bytů zveřejněné na FLATIO jsou založené na údajích poskytnutých Poskytovateli bydlení. Provozovatel neodpovídá za přesnost, úplnost a správnost nabídek Bytů a informací v nich zveřejněných. Provozovatel však pro tyto případy poskytuje Zájemci garance dle těchto Obchodních podmínek.
 - 4.3. Nabídky Bytů zveřejněné na FLATIO nejsou závazné. Zájemce bere na vědomí, že Nájemní smlouva je smluvním vztahem výhradně mezi ním a Poskytovatelem bydlení. Provozovatel neodpovídá Zájemci za případná porušení povinností Poskytovatele bydlení z Nájemní smlouvy.

V Brně, dne 24. října 2016

Tyto Obchodní podmínky jsou platné a účinné dnem jejich zveřejnění na webových stránkách společnosti Flatio, s.r.o.