



VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

pro poskytování služeb pod značkou FLATIO® (dále též „VOP“)

Flatio, s.r.o., se sídlem Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 038 88 703, (dále jen „Provozovatel“) provozuje informační systém dostupný na doméně flatio.com a jejích národních variantách (dále souhrnně označováno jako „FLATIO®“). Prostřednictvím FLATIO® vlastníci, správci či nájemci (dále jen „Poskytovatelé bydlení“) nabízejí k pronájmu prostory vhodné pro bydlení (dále jen „Byty“) zájemcům o jejich střednědobý pronájem (dále jen „Zájemci“).

1. O FLATIO®

1.1 FLATIO® obsahuje základní informace o Bytech (zejména fotografie, popis vybavení, výše nájemného, znění smlouvy o pronájmu). Prostřednictvím FLATIO® mohou Zájemci vyhledávat mezi nabídkami Bytů a uzavírat s příslušnými Poskytovateli bydlení smlouvy o užívání nabízených Bytů (dále též „Smlouva o pronájmu“).

1.2 Při registraci do FLATIO® Zájemce zaškrtnutím příslušného pole potvrzuje, že tyto Všeobecné obchodní podmínky četl a souhlasí s nimi. Aktuální doslovné znění je zveřejněno na <https://www.flatio.com>. Zájemce odpovídá za pravdivost a úplnost registračních údajů. Uvedení v omyl bude považováno za zvlášť závažné porušení následně uzavírané Smlouvy o pronájmu a může vést k vážným právním důsledkům, zejména k neplatnosti Smlouvy o pronájmu a vzniku nároku na náhradu škody. Provozovatel si vyhrazuje právo zrušení rezervace a deaktivace uživatelského účtu při porušení pravidel používání FLATIO®.

1.3 Zájemce zaškrtnutím příslušného pole uděluje Provozovateli souhlas s nakládáním s jeho osobními údaji.

1.4 Provozovatel je ve vztahu k Zájemci a Poskytovateli bydlení zprostředkovatelem možnosti uzavřít Smlouvu o pronájmu. Jeho cílem je v maximální možné míře usnadnit uzavírání Smluv o pronájmu smluv prostřednictvím FLATIO®. Uzavřenou Smlouvu o pronájmu je ve FLATIO® možné jednoduše spravovat, nájemné je možné hradit zejména bezhotovostním převodem nebo platební kartou přes FLATIO®. Zájemce plně odpovídá Poskytovateli za škody způsobené v Bytě v průběhu pronájmu.

1.5 Případné náklady související s uzavřením a plněním příslušné Smlouvy o pronájmu nesou Zájemce a Poskytovatel bydlení.

1.6 Vznikne-li Zájemci v důsledku následných změn Smlouvy o pronájmu vůči Poskytovateli bydlení nárok na vrácení přeplatku nájemného, mají smluvní strany Smlouvy o pronájmu

povinnost vzájemně se finančně vyrovnat bez účasti Provozovatele. Provozovatel neodpovídá za finanční vyrovnání v důsledku změn platné Smlouvy o pronájmu.

2. Smlouva o pronájmu prostřednictvím FLATIO®

2.1 Minimální doba pronájmu uzavřeného prostřednictvím FLATIO® činí 14 dnů po sobě jdoucích. Netrvá-li doba pronájmu celých třicet dnů, nájemné se vypočte jako násobek ceny za jeden den a počtu dnů doby pronájmu.

2.2 Nájemné v inzerci na FLATIO® je uvedeno za 30 dnů. Služby spojené s užíváním Bytu (např. plyn, elektřina, vodné a stočné, služby v domě) jsou zahrnuty v ceně nájemného a nevýúčtovávají se, nestanoví-li příslušná Smlouva o pronájmu jinak.

2.3 V případě zájmu o pronájem Bytu zaregistrovaný Zájemce doručí Poskytovateli bydlení přes FLATIO® nejprve žádost o rezervaci, (dále též Žádost o rezervaci), jejíž součástí jsou registrační údaje o Zájemci v rozsahu nutném k rozhodnutí Poskytovatele bydlení o přijetí či nepřijetí jeho žádosti.

2.4 Zájemce se v souvislosti s podáním Žádosti o rezervaci zavazuje uhradit Provozovateli rezervační poplatek ve výši 500 Kč (dále též „Rezervační poplatek“). Provozovatel je oprávněn přes prověřenou službu platební brány zablokovat částku odpovídající Rezervačnímu poplatku. Povinnost Zájemce uhradit Provozovateli Rezervační poplatek vzniká okamžikem odeslání příslušné Žádosti o rezervaci příslušnému Poskytovateli bydlení.

2.5 Poskytovatel bydlení má 24 hodin na akceptaci Žádosti o rezervaci, přičemž na pokyn Zájemce může být doba o 24 hodin prodloužená. Poskytovatel bydlení je oprávněn zamítnout Žádost o rezervaci bez udání důvodu.

2.6 Pokud Poskytovatel bydlení Žádost o rezervaci ve výše stanovené lhůtě nepotvrdí, nebo ji zamítne, vzniká Zájemci právo na vrácení Rezervačního poplatku. Provozovatel nejpozději do 1 hodiny od uplynutí výše uvedené lhůty odešle příkaz ke zrušení blokace do platební brány. Doba odblokování peněžních prostředků záleží na praxi příslušné banky Zájemce, zpravidla k ní dojde do 2 až 5 pracovních dnů.

2.7 Pokud Poskytovatel bydlení Žádost o rezervaci akceptuje, informuje o tom Provozovatel bez zbytečného odkladu příslušného Zájemce a Rezervační poplatek se stává nevratným, s výjimkou případů uvedených v těchto VOP.

2.8. Akceptací Žádosti o rezervaci je ze strany Poskytovatele bydlení učiněn návrh Smlouvy o pronájmu, který je přes FLATIO® zaslán Zájemci k přijetí. Znění návrhu Smlouvy o pronájmu odpovídá v podstatných ohledech znění umístěném na FLATIO® u příslušné nabídky Bytu. Počet osob uvedených v rezervaci je závazný a nesmí překročit maximální kapacitu Bytu, jinak může Poskytovatel Smlouvu o pronájmu ukončit s okamžitým účinkem ke dni doručení písemné výpovědi.

2.9 Zájemce má od akceptace Žádosti o rezervaci ochrannou dobu 24 hodin na přijetí nabídky k uzavření Smlouvy o pronájmu.

2.10 Nabídka k uzavření Smlouvy o pronájmu je Zájemcem přijata okamžikem, kdy je splněna poslední z těchto náležitostí:

(a) Zájemce ve FLATIO® vyplní požadované identifikační údaje k doplnění do návrhu Smlouvy o pronájmu (poté mu je finální znění Smlouvy o pronájmu vygenerováno ke kontrole),

(b) Zájemce ve FLATIO® odklikne tlačítko „Podepsat Smlouvu o pronájmu“, a

(c) po vyplnění kódu z verifikační zprávy SMS přijme Zájemce návrh Smlouvy o pronájmu odkliknutím tlačítka „Přijímám návrh Smlouvy o pronájmu“.

Následně Zájemce do svého profilu ve FLATIO® nahraje sken dokladu totožnosti (občanský průkaz, cestovní pas).

Tímto okamžikem je Smlouva o pronájmu platná, ovšem s odloženou účinností a s rozvazovací podmínkou.

2.11 Zájemce je bezodkladně po uzavření Smlouvy o pronájmu povinen uhradit Provozovateli částku odpovídající výši prvního nájmu dle Smlouvy o pronájmu (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 Smlouva o pronájmu stává účinnou. Na pokyn Poskytovatele bydlení může být doba 24 hodin prodloužená. Poskytovatel bydlení není v době 24 hodin od schválení oprávněn pronajmout předmětný Byt jinému Zájemci či jakékoliv jiné osobě. Zájemci o bydlení jsou povinni uhradit spolu s Prvním nájmem servisní poplatek za využití systému FLATIO® (dále jen „Servisní poplatek“), jehož výše a splatnost je vždy předem stanovena Provozovatelem před uzavřením příslušné Smlouvy o pronájmu. Úplné znění Smlouvy o pronájmu je uživatelům přístupné v systému FLATIO® a odesláno na email.

2.12 Je-li Žádost o rezervaci provedena ve stejný den, jako je počátek Smlouvy o pronájmu, zkracují se lhůty výše uvedené v čl. 2.9 a 2.11 z 24 hodin na 3 hodiny.

2.13 Nesplní-li Nájemce povinnost uhradit Servisní poplatek a První nájem v souladu s se Smlouvou o pronájmu, Smlouva o pronájmu se od počátku ruší. Smluvní strany se mohou dohodnout jinak. Pokud Zájemce splní svou povinnost uhradit Servisní poplatek a První nájem po uplynutí doby splatnosti a Poskytovatel bydlení do 24 hodin poté nenamítne zrušení Smlouvy o pronájmu, má se za to, že rozvazovací podmínka nebyla naplněna a Smlouva o pronájmu trvá.

2.14 Zájemce o bydlení má právo bez udání důvodu před datem nastěhování jednostranně ukončit Smlouvu o pronájmu výpovědí bez výpovědní doby s účinkem ke dni doručení Pronajímateli. Rezervační poplatek je nevratný v plné výši. Poměrnou část již uhrazeného Prvního nájemného a Servisního poplatku zašle Provozovatel Zájemci o bydlení zpět ve výši specifikované ve storno podmínkách v detailu dané nabídky ve FLATIO® a následně vyjádřené v Žádosti o rezervaci vztahující se ke konkrétní Smlouvě o pronájmu. Zbývající část již uhrazeného Prvního nájemného slouží jako náhrada nákladů spojených s ukončením Smlouvy o pronájmu a jako smluvní pokuta pro Poskytovatele bydlení.

Provozovatel je oprávněn jednostranně započítávat své pohledávky vůči Zájemci a Poskytovateli bydlení na jejich pohledávky vůči Provozovateli.

2.15 Poskytovatel bydlení má právo rovněž bez udání důvodu před datem nastěhování jednostranně ukončit Smlouvu o pronájmu výpovědí bez výpovědní doby s účinkem ke dni

doručení Zájemci. Rezervační poplatek, První nájemné a Servisní poplatek se vrací Zájemci v plné výši. Poskytovatel bydlení je povinen uhradit Provozovateli smluvní pokutu ve výši

(a) 50 % nájemného, pokud k ukončení došlo v době 29 až 14 dnů přede dnem zahájení doby nájmu;

(b) 100 % nájemného, pokud k ukončení došlo v době 13 a méně dnů přede dnem zahájení doby nájmu.

2.16 Je-li po nastěhování Zájemce účinnost Smlouvy o pronájmu předčasně ukončena, Servisní poplatek se nevrací. Pokud je Smlouva o pronájmu předčasně ukončena ze strany Poskytovatele bydlení, má Zájemce nárok na slevu z dalšího Servisního poplatku v poměrné části odpovídající pokrácené době původně sjednané Smlouvy o pronájmu.

2.17 Poplatky spojené s platbami (přepočty měn a pod.) hradí vždy převodce.

2.18 Nedílnou součástí Smlouvy o pronájmu je domovní řád a předávací protokol včetně všech příloh. Tyto dokumenty předloží Zájemci k podpisu Poskytovatel bydlení.

2.19 Poskytovatel bydlení může na FLATIO® požadovat složení jistoty/kauce pouze u Smlouvy o pronájmu v délce trvání 180 dnů a více. Poskytovatel bydlení je povinen tento požadavek nastavit u všech nabídek Bytů, u kterých jistotu/kauci požaduje, v aplikaci Mé pronájmy. Požaduje-li Poskytovatel složení jistoty/kauce u kratší Smlouvy o pronájmu, je povinen uhradit Provozovateli smluvní pokutu až do výše jednoho nájemného stanoveného v dané Smlouvě o pronájmu.

3. Práva a povinnosti Zájemce jako budoucího nájemce

3.1 Provozovatel garantuje Zájemci právo po předání příslušného Bytu od Smlouvy o pronájmu odstoupit z důvodu zásadní a neřešitelné rozdílnosti v údajích nabídky příslušného Bytu na FLATIO® oproti skutečnosti, a to do 20:00 dne následujícího po dni předání příslušného Bytu. Pokud důvodem odstoupení není a) fakt, že se jedná o odlišný Byt nebo b) zásadní hygienický nedostatek Bytu z nabídky (např. vlhkost a plíseň v Bytě, nefunkční vytápění, elektřina či voda) a poskytovatel bydlení do 48 hodin od předání nesoulad Bytu s inzerovanou nabídkou vyřeší (např. obnoví funkčnost televizního signálu, dovybaví Byt dle informací uvedených v nabídce, případně dohodne se Zájemcem slevu na nájemném), právo na odstoupení od Smlouvy o pronájmu Zájemci nevznikne. Zájemce je povinen odstoupení Provozovateli oznámit telefonicky nebo emailem a důvody odstoupení prokázat.

3.2 Pokud Zájemce odstoupí od Smlouvy o pronájmu dle 3.1; nebo pokud Poskytovatel bydlení odmítne předat Byt Zájemci na základě platné a účinné Smlouvy o pronájmu, má Zájemce právo na

(a) úhradu nákladů srovnatelného náhradního ubytování v délce 7 dnů (cena/den dle Smlouvy o pronájmu + max 25 %),

(b) aktivní pomoc Provozovatele při vyhledávání nových vhodných Bytů v podobné cenové relaci a místě,

(c) vrácení Rezervačního a Servisního poplatku.

3.3 Náklady náhradního ubytování Provozovatel proplácí zpětně po prošetření celé záležitosti.

4. Závěrečná ustanovení

4.1 Je-li některé ustanovení VOP 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® obsahují údaje sdělené jednotlivými 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 VOP.

4.3 Nabídky Bytů zveřejněné na FLATIO® nejsou závazné. Zájemce bere na vědomí, že Smlouva o pronájmu je smluvním vztahem výhradně mezi ním a Poskytovatelem bydlení. Provozovatel neodpovídá Zájemci za případná porušení povinností Poskytovatele bydlení ze Smlouvy o pronájmu. Provozovatel je oprávněn dodržování těchto VOP kontrolovat pomocí klíčových slov v systému FLATIO®.

4.4 Poskyvatelé bydlení a Zájemci si mohou navzájem prostřednictvím FLATIO® udělovat hodnocení. Hodnocení je přístupné Provozovateli a uživatelům systému FLATIO®.

4.5 Provozovatel je oprávněn VOP měnit a doplňovat, přičemž je povinen vždy novou verzi oznámit e-mailem uživatelům FLATIO® a zveřejnit na www.flatio.com. Provedené změny a doplnění VOP nabývají účinnosti k uvedenému dni změny. Uživatelé FLATIO® jsou oprávněni provedené změny odmítnout ve lhůtě do 10 dnů ode dne oznámení.

V platnosti od 7. 1. 2021

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