



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, (dalej tylko jako „Zarządca”) zarządza systemem informacji dostępnym na domenie 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 zawierać umowy o użytkowaniu oferowanych Mieszkań (dalej tylko jako „Umowa wynajmu”) z odpowiednimi Podmiotami udostępniającymi mieszkania.

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 Umowę wynajmu można za pośrednictwem FLATIO® łatwo zarządzać, wynajem można opłacać za pomocą przelewu bankowego albo kartą płatniczą również za pośrednictwem FLATIO®. Zainteresowany ponosi pełną odpowiedzialność wobec Podmiotu udostępniającemu 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 udostępniający mieszkania zobowiązani do wzajemnego rozliczenia się finansowo. Operator 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 Zainteresowany w związku ze złożeniem Wniosku o rezerwację zobowiązuje się wnieść na rzecz Zarządcy opłatę rezerwacyjną w wysokości 79 PLN (dalej też jako „Opłata rezerwacyjna”). Zarządca jest uprawniony przez uwierzytelnioną usługę bramki płatniczej do zablokowania kwoty odpowiadającej Opłacie rezerwacyjnej. Obowiązek zapłaty Opłaty rezerwacyjnej przez Zainteresowanego na rzecz Zarządcy powstaje natychmiast po wysłaniu odpowiedniego Wniosku o rezerwację odpowiedniemu Podmiotowi udostępniającemu mieszkanie.

2.5 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.

2.6 Jeśli Podmiot udostępniający mieszkanie w wyżej określonym terminie nie potwierdzi Wniosku o rezerwację albo go odrzuci, Zainteresowany ma prawo do zwrotu Opłaty rezerwacyjnej. Zarządca najpóźniej w ciągu 1 godziny po upływie wyżej wspomnianego terminu wyśle zlecenie o anulowaniu blokady do banku obsługującego Zainteresowanego. Okres odblokowania środków pieniężnych zależy od praktyki odpowiedniego banku Zainteresowanego, zwykle dochodzi do niego po ok. 2-5 dni roboczych.

2.7 Jeśli Podmiot udostępniający mieszkanie zaakceptuje Wniosek o rezerwację, Zarządca natychmiast poinformuje o tym odpowiedniego Zainteresowanego, a Opłata rezerwacyjna stanie się niezwrotna, z wyjątkiem przypadków wymienionych w niniejszych OWH.

2.8. 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 najważniejszemu aspektowi odpowiedniej oferty Mieszkania umieszczonej na FLATIO®. Liczba osób w rezerwacji jest wiążąca i nie może przekraczać maksymalnej pojemności Mieszkania, w przeciwnym razie Podmiot udostępniający mieszkanie *może* rozwiązać Umowę wynajmu ze skutkiem natychmiastowym w dniu dostarczenia pisemnego zawiadomienia.

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

2.10 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 „Podpisać Umowę wynajmu” oraz
- (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.

2.11 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.

2.12 Jeśli Wniosek o rezerwację zostanie złożony tego samego dnia, co data rozpoczęcia umowy najmu, terminy określone w art. 2.9 i 2.11 zostaną skrócone z 24 do 3 godziny.

2.13 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.

2.14 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. Opłata rezerwacyjna nie podlega zwrotowi w pełnej wysokości, a już zapłacony pierwszy Czynn timer oraz Opłata za usługę:

(a) podlegają zwrotowi w całości, jeśli wypowiedzenie Umowy wynajmu nastąpiło najpóźniej na 30 dni lub wcześniej przed datą rozpoczęcia okresu najmu.

(b) podlega zwrotowi w wysokości 50%, jeśli wypowiedzenie Umowy wynajmu nastąpiło w przedziale czasowym między 29-14 dni (wliczając te dni) przed datą rozpoczęcia okresu najmu, natomiast pozostałe 50% nie podlega zwrotowi i zostaje zatrzymane tytułem zwrotu kosztów związanych z wypowiedzeniem Umowy wynajmu i zapłaty kary umownej.

(c) nie podlegają zwrotowi, jeżeli wypowiedzenie nastąpiło na 13 i mniej dni przed dniem rozpoczęcia okresu najmu; pełna kwota pierwszej opłaty czynszowej i Opłata za Usługę zostają zaliczone na poczet zwrotu kosztów związanych z rozwiązaniem Umowy wynajmu i karą umowną.

Zarządca może jednostronnie dokonać potrącenia należności własnych w stosunku do osoby zainteresowanej najmem z wierzytelnościami tej osoby w stosunku do Zarządcy.

2.15 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 Czynn timer oraz Opłata za usługę jest zwracana Zainteresowanemu w całości. Podmiot udostępniający mieszkania ma obowiązek zapłacić Zainteresowanemu karę umowną w wysokości

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

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

2.16 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.

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

2.18 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.

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 zniżkę czynszu) Zainteresowany nie ma prawa się rozwiązać. Zainteresowany jest zobowiązany powiadomić Zarządca 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.

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.

4.4 Operator ma prawo zmienić OWH, przy czym jest zobowiązany informować 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.

Brno, dnia 27. 01. 2020

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