



## Visão geral

[1. Sobre a Flatio®](#)

[2. Contrato de Arrendamento Flatio®](#)

[3. Rescisão do Contrato de Arrendamento](#)

[4. Disposições Finais](#)

# TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS

para a prestação de serviços aos(às) inquilinos(as) sob a marca Flatio  
(os "TCG")

*Flatio, s.r.o., com sede social em Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, República Checa, ID No. 038 88 703, e-mail: info@flatio.com, telefone: +44 7723 495945 (o "Operador") opera um sistema de informação acessível sob o domínio flatio.com e os seus subdomínios específicos de cada país (doravante coletivamente "Flatio®"). A Flatio permite que os proprietários, gestores e inquilinos ("Fornecedores de Habitação") de instalações totalmente mobiladas e adequadas para habitação ("Instalações de Habitação") as ofereçam para arrendamento através da aplicação My Housing a pessoas interessadas em arrendá-las ("Candidatos a Habitação") numa base de curto ou longo prazo.*

## 1. Sobre a Flatio®

1.1 A plataforma Flatio® é utilizada para celebrar acordos para a utilização das Instalações de Habitação e contém informações básicas sobre as Instalações de Habitação (i.e., incluindo, mas não limitado a, fotografias, uma descrição do mobiliário, o montante da renda e a redação do Contrato de Arrendamento ser concluído entre a Fornecedores de Habitação e a Candidatos a Habitação) e documentos para o arrendamento. A Flatio® permite que os candidatos a habitação pesquisem as habitações listadas na sua plataforma. Os candidatos a habitação registados podem então contactar um Fornecedor de Habitação e celebrar um acordo com ele para a utilização das Instalações de Habitação listadas (o "**Contrato de Arrendamento**").

1.2 O Candidato a Habitação é obrigado a fornecer informações verdadeiras, actuais e completas na plataforma Flatio®. Ao assinalar a caixa relevante, o Candidato a Habitação consente o processamento dos seus dados pessoais pelo Operador. O fornecimento de dados incorretos é considerado uma violação particularmente grave do Contrato de Arrendamento subsequentemente celebrado e

pode levar a consequências legais graves, em particular a nulidade do Contrato de Arrendamento e um pedido de indemnização. O Operador reserva-se o direito de rever o conteúdo da Flatio® para determinar violações das regras estabelecidas neste documento de TCG e nos respectivos Contratos de Arrendamento. O Operador reserva-se o direito de cancelar as reservas e desativar uma conta de utilizador em caso de violação das regras da Flatio®.

1.3 O Operador atua como um intermediário que facilita a celebração de um Contrato de Arrendamento entre o Candidato a Habitação e o Fornecedor de Habitação. Os Contratos de Arrendamento são facilmente geridos dentro da Flatio®; a renda é paga através de transferência sem dinheiro ou por cartão de pagamento através da Flatio®.

1.4 Todos os custos relacionados com a celebração do Contrato de Arrendamento e a sua execução serão suportados pelo Candidato a Habitação e pelo Fornecedor de Habitação. Se o Candidato a Habitação tiver direito a um reembolso da renda paga em excesso devido a uma alteração do Contrato de Arrendamento, o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação serão obrigados a liquidar as obrigações financeiras sem a participação do Operador.

1.5 O Operador não será responsável perante o Candidato a Habitação por quaisquer danos diretos ou indiretos que possam resultar da utilização das Instalações da Habitação, incluindo danos ou perdas causados por incêndio, roubo ou atividade criminosa. O Candidato a Habitação é totalmente responsável perante o Fornecedor de Habitação pelos danos causados nas Instalações de Habitação durante o aluguer.

## **2. Contrato de Arrendamento Flatio®**

2.1 As Instalações de Habitação listadas estão totalmente mobiliadas e prontas a habitar. As utilidades associadas ao uso das Instalações de Habitação (água, eletricidade, gás e ligação à internet wifi) estão incluídas na renda até 15% da renda e não são cobradas aos candidatos à habitação separadamente. Se um Candidato a Habitação que tenha criado uma conta na Flatio® estiver interessado em arrendar uma determinada Habitação, deve enviar um pedido de reserva (o "Pedido de Reserva") ao Fornecedor da Habitação através da Flatio®, que inclui automaticamente os seus dados de registo na medida do necessário para que o Fornecedor da Habitação decida se considera ou não o Pedido de Reserva.

2.2 O Fornecedor de Habitação dispõe de 24 horas para aceitar o Pedido de Reserva (embora este período possa ser prorrogado por mais 24 horas mediante instruções do Candidato a Habitação). As alterações à lista de equipamentos após a receção do Pedido de Reserva só podem ser efectuadas pelo Fornecedor de Habitação com o consentimento prévio do Candidato a Habitação.

2.3 O Fornecedor de Habitação tem o direito de rejeitar um Pedido de Reserva sem apresentar qualquer justificação.

2.4 Ao aceitar o Pedido de Reserva, o Fornecedor de Habitação faz uma oferta

para concluir um Contrato de Arrendamento, que será enviado para o Candidato a Habitação através da Flatio® para aceitação. A redação do Contrato de Arrendamento deve ser consistente em todos os aspectos materiais com a redação publicada na Flatio® na descrição das Instalações de Habitação listadas. O número de pessoas indicado na reserva é vinculativo.

2.5 A partir do momento da aceitação do Pedido de Reserva, inicia-se um período de proteção de 24 horas a favor do Candidato a Habitação, durante o qual este pode aceitar a proposta de celebração do Contrato de Arrendamento.

2.6 A proposta de celebração do Contrato de Arrendamento será considerada aceite pelo Candidato a Habitação quando se verificar a última das seguintes condições:

- A. O Candidato a Habitação preenche as informações necessárias na Flatio®, que são depois inseridas no projeto de Contrato de Arrendamento (cuja redação final é depois gerada para revisão pelo Candidato a Habitação),
- B. O Candidato a Habitação clica no botão adequado na Flatio® para aprovar o Contrato de Arrendamento, e
- C. Ao introduzir o código de confirmação, que é enviado pelo Operador ao Candidato a Habitação, este aceita a oferta para assinar o Contrato de Arrendamento (clitando em "Aceito o Contrato de Arrendamento proposto").

No passo seguinte, o Candidato a Habitação carrega uma cópia digitalizada da sua identificação pessoal na Flatio®. O Fornecedor de Habitação assegura que os dados do Contrato de Arrendamento correspondem aos dados da cópia carregada do BI do Candidato a Habitação.

2.7 O Candidato a Habitação pagará ao Operador uma taxa de serviço, a caução (se aplicável) e o primeiro pagamento de renda ao abrigo do Contrato de Arrendamento (conjuntamente designados por "**Primeiro Pagamento**") imediatamente após a celebração do Contrato de Arrendamento e, em qualquer caso, o mais tardar 24 horas após a aceitação do Pedido de Reserva pelo Fornecedor de Habitação. O Contrato de Arrendamento entrará em vigor a partir do momento em que o pagamento prescrito for devida e integralmente efetuado. O prazo acima referido pode ser prorrogado mediante instruções do Fornecedor de Alojamento. Se o Pedido de Reserva for efectuado com menos de 24 horas de antecedência em relação à hora de entrada no alojamento prevista no Contrato de Arrendamento, o prazo é reduzido de 24 horas para 3 horas. Durante as primeiras 24 horas após a aceitação do Pedido de Reserva, o Fornecedor de Alojamento não pode alugar as Instalações de Habitação em questão a outro Candidato a Habitação ou a terceiros. O texto final do Contrato de Arrendamento está disponível na Flatio® e será enviado para o e-mail do utilizador.

2.8 Se o Candidato a Habitação tiver assinado o Contrato de Arrendamento e pago o Primeiro Pagamento, as partes contratantes ficam vinculadas ao Contrato de Arrendamento.

2.9 Se o Candidato a Habitação não cumprir a sua obrigação de pagar o Primeiro Pagamento, o Contrato de Arrendamento será considerado cancelado. Se o Candidato a Habitação cumprir a sua obrigação de efetuar o Primeiro Pagamento após a data de vencimento e o Fornecedor de Habitação não reclamar o seu direito de cancelar o Contrato de Arrendamento nas 24 horas seguintes, o Contrato de Arrendamento considera-se em vigor.

2.10 O Candidato a Habitação tem o direito de rescindir o Contrato de Arrendamento antes da data de mudança, através de um aviso com efeito a partir da data de entrega ao(à) Senhorio(a). O Operador devolverá ao Candidato a Habitação o montante proporcional da Primeira Renda e da Taxa de Serviço já paga no montante especificado nas condições de cancelamento nos detalhes da oferta na Flatio® e subsequentemente expresso no Pedido de Reserva relativo ao Contrato de Arrendamento específico. O restante da primeira renda servirá como compensação pelos custos associados à rescisão do contrato de arrendamento e como penalização para o Fornecedor de Habitação.

2.11 O Fornecedor de Habitação pode rescindir o Contrato de Arrendamento sem qualquer motivo e sem período de pré-aviso, mediante notificação escrita antes do dia da entrega das Instalações de Habitação. A primeira renda e a taxa de serviço são devolvidas na totalidade ao Candidato a Habitação.

2.12 Se o Candidato a Habitação rescindir o Contrato de Arrendamento prematuramente após a mudança, a Taxa de Serviço não será reembolsada. Se o contrato de arrendamento for rescindido prematuramente pelo Fornecedor de Habitação, o Candidato a Habitação tem direito a um desconto noutra taxa de serviço numa parte proporcional correspondente ao período reduzido do Contrato de Arrendamento inicialmente acordado.

2.13 O Operador pode compensar unilateralmente os seus próprios créditos face aos Candidatos a Habitação com os créditos destes face ao Operador. Todas as taxas relacionadas com os pagamentos (conversão de moeda, etc.) são sempre pagas pelo cedente.

2.14 O Fornecedor de Habitação Flatio® pode exigir uma caução de acordo com os requisitos impostos pela legislação nacional, regional e local relevante. Se a caução não for obrigatória, só poderá ser exigida para contratos com duração igual ou superior a 180 dias. O pagamento da caução é então uma condição para a validade do Contrato de Arrendamento. O Fornecedor de Habitação reembolsará a caução por transferência bancária num prazo não superior a 14 dias após o termo do contrato, desde que o Candidato a Habitação deixe o apartamento limpo e em boas condições após a inspeção final, considera-se o desgaste normal. Caso contrário, o Fornecedor de Habitação tem o direito de compensar os danos ou pagamentos pendentes do Candidato a Habitação com a caução.

2.15 As Regras da Casa e o protocolo de entrega (incluindo todos os horários) são parte integrante do Contrato de Arrendamento. Estes documentos devem ser apresentados pelo Fornecedor de Habitação ao Candidato a Habitação.

### **3. Direitos e Obrigações do Candidato a Habitação como Futuro(a) Inquilino(a)**

3.1 O Operador concede ao Candidato a Habitação o direito de rescindir o Contrato de Arrendamento após a entrega, até às 20:00 horas do dia seguinte à data de entrega das Instalações de Habitação, se as especificações das Instalações de Habitação no Flatio® não corresponderem fundamentalmente à situação real e esta não puder ser resolvida imediatamente. O direito de rescindir o Contrato de Arrendamento não se aplica se o motivo da rescisão não for: a) o facto de se tratar de um Apartamento diferente ou b) uma falta de higiene importante do Apartamento da oferta (por exemplo, humidade e bolor no Apartamento, aquecimento, eletricidade ou avaria da água) e o Fornecedor da Habitação resolver o problema no prazo 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 na renda com o Candidato a Habitação). O Candidato a Habitação é obrigado a notificar o Operador da desistência por telefone ou por correio eletrónico e, subseqüentemente, a fornecer os documentos para a desistência.

3.2 O direito de rescindir o Contrato de Arrendamento surge de cada vez que o motivo da rescisão é:

- A. o facto de as Instalações de Habitação serem diferentes da listagem na Flatio®,  
ou
- B. se houver um problema significativo com a higiene ou funcionalidade das Instalações de Habitação (como bolor, falta de aquecimento, eletricidade ou água) e o Fornecedor de Habitação não resolver o problema no prazo de 48 horas após a entrega do alojamento ou não chegar a acordo com o Candidato a Habitação sobre a redução da renda.

3.3 Se, nos termos de um acordo entre o Candidato a Habitação e o Fornecedor de Habitação, o Alojamento for entregue mais tarde do que o primeiro dia do contrato de arrendamento e o Candidato a Habitação não notificar o Operador por escrito desse acordo o mais tardar no primeiro dia acordado do arrendamento, as disposições da Cláusula 3.1 não se aplicam.

3.4 Se o Candidato a Habitação rescindir o Contrato de Arrendamento nos termos do ponto 3.1; ou se o Fornecedor de Habitação se recusar a entregar o Alojamento ao Candidato a Habitação nos termos de um Contrato de Arrendamento válido e efetivo, o Candidato a Habitação terá direito a

- A. pagamento do custo de um alojamento de substituição comparável durante um período de 7 dias (preço/dia de acordo com o contrato de arrendamento + 25% no máximo),
- B. a assistência do Operador na procura de um novo alojamento adequado numa gama de preços e localização semelhantes,
- C. reembolso da taxa de serviço.

3.5 O Operador paga as despesas de alojamento de substituição com efeitos retroactivos, depois de ter esclarecido o assunto. O Candidato a Habitação é obrigado a apresentar sem demora os documentos comprovativos para o reembolso; se não o fizer no prazo de 14 dias de calendário a contar do primeiro dia do alojamento alternativo, perde o direito ao reembolso das despesas.

## **4. Disposições Finais**

4.1 Se qualquer disposição do presente documento TCG for ou se tornar inválida ou ineficaz, essa disposição inválida será substituída por uma nova disposição que reflecta o mais fielmente possível a intenção da disposição inválida. A invalidade ou ineficácia de disposições individuais não afetará a validade das restantes disposições.

4.2 As ofertas de Instalações de Habitação publicadas na Flatio® contêm dados fornecidos por cada um dos Fornecedores de Habitação. O Operador não é responsável pela exatidão, integridade e veracidade das ofertas e das informações nelas contidas. No entanto, o Operador fornece ao Candidato a Alojamento uma garantia para esses casos, de acordo com estes TCG.

4.3 O Candidato a Habitação reconhece que o Contrato de Arrendamento é uma relação contratual exclusivamente entre ele e o Fornecedor de Habitação. O Operador não será responsável perante o Candidato a Habitação por qualquer incumprimento das obrigações do Fornecedor de Habitação ao abrigo do Contrato de Arrendamento.

4.4 Os Fornecedores de Habitação e os Candidatos a Habitação podem avaliar-se mutuamente através da Flatio®. A classificação é acessível ao operador e aos utilizadores da Flatio®.

4.5 O Operador tem o direito de publicar anúncios para Instalações de Habitação listadas por terceiros e de publicar comentários de Candidatos a Habitação sobre as Instalações de Habitação, incluindo fotografias.

4.6 Este documento de TCG é regido e elaborado de acordo com a lei checa. Se o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação atuarem como consumidores e as disposições legais obrigatórias de proteção dos consumidores do seu país de residência contiverem disposições que lhes sejam mais favoráveis, essas disposições aplicar-se-ão independentemente da escolha da lei checa. O Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação podem, como consumidores, apresentar todos os procedimentos legais relacionados com este documento GTC ao tribunal competente do seu local de residência ou ao tribunal competente do local de atividade da Flatio® na República Checa. Se a Flatio® pretender fazer valer os seus direitos contra o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação como consumidores, apenas o pode fazer nos tribunais do país onde o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação estão domiciliados. Se o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação atuarem como uma empresa, o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação concordam em submeter-se à jurisdição

exclusiva dos tribunais checos.

4.7 O Fornecedor de Habitação é responsável por compreender e cumprir todas as leis, regras, regulamentos e contratos de terceiros aplicáveis às suas Instalações de Habitação. A informação fornecida pela Flatio® relativamente aos requisitos legais é apenas para fins informativos. O Fornecedor de Habitação deve verificar de forma independente as suas obrigações. O Fornecedor de Habitação é responsável por tratar e utilizar os dados pessoais do Candidato a Habitação e de outras pessoas de acordo com as leis de proteção de dados aplicáveis.

4.8 O Operador reserva-se o direito de fornecer os serviços e o conteúdo do website segundo o seu critério exclusivo e absoluto. O Operador garante que as informações no website são fornecidas "tal como estão" e sem qualquer garantia ou condição expressa, implícita ou estatutária. A menos que o Candidato a Habitação e o Fornecedor de Habitação sejam consumidores, o Operador renuncia expressamente a quaisquer garantias implícitas de título, comercialização ou adequação a um determinado fim. O Operador renuncia expressamente a qualquer garantia implícita de não-infração. O Operador não assume qualquer obrigação ou responsabilidade por quaisquer erros ou omissões no website ou na plataforma ou pela prestação dos serviços; por quaisquer falhas, atrasos ou interrupções do website ou da plataforma; por quaisquer perdas ou danos decorrentes da utilização dos serviços ou do website; pela conduta dos utilizadores dos serviços ou do website ou da plataforma.

4.9 Esta cláusula aplica-se apenas quando o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação são uma empresa e não um consumidor. O Operador, os seus acionistas, diretores, funcionários, empregados ou agentes não serão responsáveis (conjunta ou individualmente) perante o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação por:

- A. perda de lucros, negócios ou receitas;
- B. perda ou corrupção de dados, informações ou software;
- C. perda de oportunidades de negócio;
- D. perda de poupanças previstas;
- E. perda de boa fé; ou
- F. quaisquer danos indiretos ou consequentes resultantes de ou em ligação com os serviços fornecidos pela Flatio®, quer seja ou não avisado da possibilidade de danos.

4.10 Esta cláusula aplica-se apenas se o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação forem consumidores. Se a Flatio® não cumprir com este documento de TCG, o Operador será responsável por qualquer perda ou dano sofrido pelo Fornecedor de Habitação e pelo Candidato a Habitação que seja uma consequência previsível da violação deste documento de TCG por parte do Operador ou da sua negligência. Mas o Operador não será responsável por qualquer perda ou dano que não seja previsível. As perdas ou danos serão considerados previsíveis se forem uma consequência clara de uma violação deste documento dos TCG ou se o Fornecedor de Alojamento, o Candidato a Habitação e o Operador estiverem cientes da possibilidade de tais perdas ou danos quando acordarem este documento dos TCG.

4.11 O operador não é responsável perante o Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação por perda de lucros, perda de negócios, interrupção de negócios ou perda de oportunidades de negócio.

4.12 O Fornecedor de Habitação e o Candidato a Habitação reconhecem e concordam que o Operador não é responsável pela exatidão das informações publicadas pelos utilizadores no website e não garante que as informações no website sejam exactas, verdadeiras ou completas. O Operador rejeita expressamente a responsabilidade por qualquer perda, dano, angústia ou prejuízo causado ao Fornecedor de Habitação e ao Candidato a Habitação ou a qualquer terceiro em resultado de qualquer informação incorrecta no website.

4.13 Se uma autoridade competente considerar qualquer parte da presente seção inaplicável, a responsabilidade será limitada ao máximo permitido pela legislação aplicável.

4.14 As versões do documento TCG num idioma diferente do idioma local das Instalações da Habitação têm carácter meramente informativo e não são juridicamente vinculativas. Se houver diferenças entre a versão local e uma versão em língua estrangeira, a versão local será considerada a correta.

4.15 Imediatamente após o registo na aplicação Flatio®, o Operador oferece os seus serviços ao Candidato a Habitação e ao Fornecedor de Habitação, que consistem em mediar a possibilidade de reservar as Instalações de Habitação e concluir um Contrato de Arrendamento. Ao registarem-se, os utilizadores da Flatio® concordam em receber serviços do Operador. O Candidato a Habitação e o Fornecedor de Habitação reconhecem que, como consumidores, não têm direito a um reembolso da Taxa de Serviço, uma vez que o Operador já lhes prestou os serviços acima referidos antes do pagamento da Taxa de Serviço.

4.16 O Operador tem o direito de alterar estes TCG. Todos os utilizadores da Flatio® devem ser notificados por e-mail e têm o direito de rejeitar as alterações no prazo de 10 dias após a notificação. Se os utilizadores da Flatio® não rejeitarem os GTC revistos dentro desse período, estes tornam-se efetivos para eles. O novo documento dos TCG tem de ser publicado em [www.flatio.com](http://www.flatio.com). As alterações são efetivas a partir da data especificada no documento atualizado publicado no website da Flatio®.

Esta versão é válida a partir de 01/03/2024