



ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

a FLATIO® márkanév alatt nyújtott szolgáltatások tekintetében

(a továbbiakban „**ÁSZF**“)

*A Flatio, s.r.o., székhely Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, Cseh Köztársaság, cégjegyzékszám: 038 88 703, (a továbbiakban „**Üzemeltető**“) a flatio.com domainen és annak országspecifikus változatain elérhető információs rendszert (a továbbiakban együttesen „**FLATIO**“) működtet. A FLATIO®-n keresztül a tulajdonosok, ügyintézők és bérlők (a továbbiakban „**Szállásszolgáltatók**“) lakhatásra alkalmas helyiségek bérbeadását kínálják (a továbbiakban „**Lakások**“) azok középtávú bérlése után érdeklődők számára (a továbbiakban „**Érdeklődők**“).*

1. A FLATIO®-ról

1.1 A FLATIO® alapvető információkat tartalmaz a Lakásokról (legfőképp fényképeket, a berendezés leírását, a bérleti díj összegét és a bérleti szerződés szövegét). A FLATIO® lehetővé teszi az Érdeklődők számára a rendelkezésre álló Lakások közötti böngészést, a regisztrált Érdeklődők a FLATIO®-n keresztül megállapodást köthetnek az adott Szállásszolgáltatóval az általa kínált Lakások használatáról (a továbbiakban „**Bérleti szerződés**“).

1.2 A FLATIO®-ba való regisztráció során az Érdeklődő a megfelelő mező kiválasztásával megerősíti, hogy a jelen Általános Szerződési Feltételeket elolvasta és egyetért velük. Az aktuális változat a <https://www.flatio.com>. Az Érdeklődő felelős a regisztrációs adatok valódiságáért és teljességéért. Félrevezető adatok megadása a későbbiekben kötött Bérleti szerződés különösen súlyos megsértésének minősül, és súlyos jogi következményeket von maga után, mindenekelőtt a Bérleti szerződés érvénytelenségét és kártérítési igény keletkezését. Az Üzemeltető fenntartja a jogot arra, hogy a FLATIO feltételei megsértése esetén a felhasználói fiókot inaktívvá tegye vagy foglaltságokat törölje.

1.3 A megfelelő mező kiválasztásával az Érdeklődő beleegyezését adja a személyes adatai kezeléséhez.

1.4 Az Üzemeltető közvetítő szerepet tölt be mind az Érdeklődővel, mind a Szállásszolgáltatóval szemben a Bérleti szerződés megkötésének elősegítése érdekében. Célja a Bérleti szerződések a lehető legegyszerűbb módon történő megkötése a FLATIO®-n keresztül. A megkötött Bérleti szerződések egyszerűen kezelhetők a FLATIO®-ban, a bérleti díj elsősorban banki átutalással vagy bankkártyával fizethető a FLATIO®-n keresztül.

Az Érdeklődők felel a Szállásszolgáltatók szemben a Lakásban a bérlet során okozott károkért.

1.5 A Bérleti szerződés megkötéséhez és annak teljesítéséhez kapcsolódó esetleges költségeket az Érdeklődő és a Szállásszolgáltató viselik.

1.6. Amennyiben az Érdeklődőnek a Bérleti szerződés későbbi változtatása miatt a bérleti díj túlfizetésének visszatérítésére lesz jogosult, a szerződési felek kötelesek egymással szemben a pénzbeli kötelezettségeiket elszámolni az Üzemeltető részvétele nélkül. A rendszergazda nem felel az érvényes Bérleti szerződés változtatásából kifolyó pénzbeli teljesítés kiegyenlítéséért.

2. A FLATIO® Bérleti szerződés

2.1 A FLATIO® által közvetített bérleti szerződések minimális időtartama 14 egymást követő nap. Amennyiben a bérlet időtartama rövidebb mint egy 30 napos naptári hónap, akkor a bérleti díj a bérleti idő napjai számának és a napidíj szorzata alapján kerül kiszámításra.

2.2 A FLATIO® oldalán megjelent hirdetésben a havi bérleti díj 30 napra értendő. A Lakás használatához kapcsolódó szolgáltatások (pl. gáz, villany, szennyvízdíj, közös költségek) díját a bérleti díj tartalmazza és nem kerülnek felszámításra kivéve, ha a Bérleti szerződés másként rendelkezik.

2.3 A Lakás bérlése után érdeklődő regisztrált Érdeklődő a Szállásszolgáltató részére először a FLATIO®-n keresztül elküldi a foglalási kérelmét (a továbbiakban Foglalási kérelem), amely magába foglalja az Érdeklődő regisztrációs adatait olyan mértékben, hogy az lehetővé tegye a Szállásszolgáltató számára az Érdeklődő kérelmének elbírálását.

2.4 Az Érdeklődő vállalja, hogy a Foglalási kérelem benyújtásával összefüggésben az Üzemeltetőnek 5990 HUF foglalási díjat fizet (a továbbiakban mint „Foglalási díj”). Az Üzemeltető jogosult a Foglalási díjnak megfelelő összeget blokkolni az ellenőrzött fizetési átjáró szolgáltatáson keresztül. Az Érdeklődő az Üzemeltető részére történő Foglalási díj kifizetésének kötelezettsége akkor keletkezik, amikor a vonatkozó Foglalási kérelem az adott Szállásszolgáltatónak elküldésre kerül.

2.5 A Szállásszolgáltatónak 24 óra áll a rendelkezésére a Foglalási kérelem elfogadására, míg ez a határidő az Érdeklődő utasítása alapján további 24 órával meghosszabbítható. A Szállásszolgáltató jogosult a Foglalási kérelem indoklás nélküli elutasítására.

2.6 Amennyiben a Szállásszolgáltató a Foglalási kérelmet a fent meghatározott határidőn belül nem erősíti meg vagy elutasítja azt, az Érdeklődő jogosult a Foglalási díj visszatérítésére. Az Üzemeltető legkésőbb a fent meghatározott határidő lejáratától számított 1 órán belül az Érdeklődő bankjának a pénzeszközök feloldásáról szóló utasítást küld. A pénzeszközök feloldásának időtartama az Érdeklődő bankjának gyakorlatától függ, általában 2 és 5 munkanap között valósul meg.

2.7 Amennyiben a Szállásszolgáltató elfogadja a Foglalási kérelmet, az Üzemeltető indokolatlan késedelem nélkül értesíti az adott Érdeklődőt és a Foglalási díj ettől a pillanattól kezdve már nem visszatéríthető, kiváve a jelen Szerződési Feltételekben szereplő eseteket.

2.8. A Foglalási kérelem elfogadásával a Szállásszolgáltató ajánlatot tesz a Bérleti szerződés megkötésére, amely az Érdeklődő számára a FLATIO®-n keresztül megküldésre kerül annak elfogadása céljából. A Bérleti szerződés szövege a legfőbb pontokban megfelel a FLATIO®-n az adott Lakás ajánlatában szereplő szöveggel. A foglalásban megadott személyek száma nem haladhatja meg a lakás maximális kapacitását, különben az Üzemeltető azonnali hatállyal felmondási határidő nélkül elállhat a Bérleti szerződéstől, mely az Érdeklődőnek történt írásbeli felmondása alapján a kézbesítés napján szűnik meg.

2.9 A Foglalási kérelem elfogadásától kezdődően az Érdeklődőnek 24 órás védelmi idő áll a rendelkezésére a Bérleti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat elfogadásának céljából.

2.10 A Bérleti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat az Érdeklődő által elfogadottnak tekinthető attól a pillanattól kezdve, amikor az utolsó az alábbi követelmények közül teljesül:

- (a) az Érdeklődő a FLATIO®-ban kitölti a Bérleti szerződés tervezetéhez szükséges azonosítási adatokat (amely után a Bérleti szerződés végső megfogalmazása ellenőrzésre kerül),
- (b) az Érdeklődő a FLATIO®-ban az „Aláírni a Bérleti szerződést“ gombra kattint, és
- (c) az Érdeklődő a szöveges üzenet útján kapott visszaigazoló kód megadásával elfogadja a Bérleti szerződés javaslatát a „Bérleti szerződés javaslatának elfogadása“ gombra kattintva.

Ezt követően az Érdeklődő a FLATIO® profiljába feltölti a személyazonosság igazolására alkalmas okmányát (személyi igazolvány, útlevél). Ettől a pillanattól kezdve a Bérleti szerződés érvényben van, de halasztott hatállyal és szerződésbontást lehetővé tevő záradékkal.

2.11 Az Érdeklődő köteles a Bérleti szerződés megkötése után azonnal az Üzemeltető számára kifizetni a Bérleti szerződés szerinti első Bérleti díj összegét (a továbbiakban „Első bérleti díj“), de legkésőbb a Szállásszolgáltató általi Foglalási kérelem elfogadását követő 24 órán belül. Az Első bérleti díj teljes és megfelelő kifizetésének pillanatában a Bérleti szerződés hatályba lép. A Szállásszolgáltató utasítására a 24 órás időszak meghosszabítható. A Szállásszolgáltató nem jogosult arra, hogy az adott Lakást a jóváhagyástól számított 24 órán belül egy másik Érdeklődőnek vagy bármely más személynek bérbe adja. Az Érdeklődő köteles az első Bérleti díjjal együtt a FLATIO® rendszer használatáért szolgáltatási díjat fizetni (a továbbiakban: „Szolgáltatási díj“), amelynek összege és esedékessége az Üzemeltető által kerül meghatározásra az adott Bérleti szerződés megkötése előtt. A Bérleti szerződés teljes terjedelme a felhasználók számára elérhető a FLATIO® foglalási rendszerében és a regisztrációnál megadott e-mail címre kerül elküldésre.

2.12 Amennyiben a foglalás ugyan azon a napon történik amikor a bérleti szerződés a határidő megadása az 2.9 cikkben és a 2.11 cikkben 24 óra helyett 3 óra.

2.13 Ha a Bérlet nem teljesíti az Első bérleti díj és Szolgáltatási díj kifizetésére szóló kötelezettségét a Bérleti szerződésnek megfelelően, akkor a Bérleti szerződés visszaható hatállyal megszűnik. A Szerződő Felek ettől eltérően állapodhatnak meg. Ha az Érdeklődő az esedékesség után teljesíti az Első bérleti díj és Szolgáltatási díj kifizetésére szóló

kötelezettségét és a Szállásszolgáltató 24 órán belül nem kifogásolja a Bérleti szerződés megszűnését, akkor a szerződésbontást lehetővé tevő feltétel nem teljesül és a Bérleti szerződés továbbra is fennáll.

2.14 A Érdeklődőnek joga van a Bérleti szerződést előzetes értesítés nélkül felmondani, anélkül, hogy bármiféle ok nélkül felmondta volna a megszállás időpontját megelőzően, a Bérbeadónak történő kézbesítés napjától. A Foglalási díj teljes egészében nem téríthető vissza. Az Üzemeltető a már kifizetett Első bérleti és Foglalási díj arányos részét visszajuttatja a Érdeklődőnek, a visszavonási feltételekben meghatározott összegben, az adott ajánlat részleteiben a FLATIO®-ban, amelyet később az adott Bérleti szerződéshez kapcsolódó Foglalási kérelemben vannak kifejezve. Az Első bérleti díj fennmaradó része a Bérleti szerződés megszüntetésével járó költségek kompenzációjaként szolgál, és szerződéses büntetésként szolgál a Szállásszolgáltatónak.

Az Üzemeltető jogosult egyoldalúan az Érdeklődővel és Szállásszolgáltatóval szemben fennálló követeléseit az Érdeklődő és Szállásszolgáltató az Üzemeltetővel szembeni követeléseire beszámítani.

2.15 A Szállásszolgáltatónak joga van indoklás nélkül még a beköltözés időpontja előtt egyoldalúan felmondani a Bérleti szerződést felmondási idő nélkül az Érdeklődőnek történt kézbesítési nappal. A Foglalási díj, az Első bérleti díj valamint a Szolgáltatási díj teljes mértékben visszatérítésre kerül az Érdeklődőnek.

A Szállásszolgáltató köteles az Üzemeltető kifizetni a megegyezett kötbért:

- (a) a bérleti díj 50 % - át, amennyiben a bérlet megszüntetésére a bérleti viszony megkezdése előtti 29-14 nap közötti időszakon belül került sor;
- (b) a bérleti díj 100 % - át, amennyiben a bérlet megszüntetésére a bérleti viszony megkezdése előtti 13 és kevesebb napon belül került sor.

2.16 Amennyiben a Bérleti szerződés idő előtt befejezésre kerül az Érdeklődő beköltözése után a Szolgáltatási díj nem kerül visszatérítésre. Amennyiben a Bérleti szerződés idő előtt befejezésre kerül a Szállásszolgáltató részéről, az Érdeklődő kedvezményre jogosult a következő Szolgáltatási díj összegéből az eredetileg megegyezett bérleti idő megrövidítésével arányosan.

2.17 A kifizetésekkel kapcsolatos díjakat (valutaváltás stb.) mindig az átruházó fizeti.

2.18 A Bérleti szerződés szerves részét képezi a Házirend és az átadásról szóló jegyzőkönyv az összes függeléssel együtt.

2.19 A FLATIO® Szállásszolgáltatók csak a 180 napos vagy annál hosszabb Bérleti szerződés esetén igényelhet betétet. A Szállásszolgáltatók köteles ezt a követelményt a Lakásokra a Saját Bérlet alkalmazásban meghatározni. Ha a Szállásszolgáltatók letétet igényel egy rövidebb Bérleti szerződésért, akkor köteles az Üzemeltetőt az adott Bérleti szerződés szerint egy bérleti díj összegéig szerződéses kötbéreként megfizetni.

3. Az Érdeklődő, mint jövőbeni bérlő jogai és kötelezettségei

3.1 Az Üzemeltető biztosítja az Érdeklődő számára a Bérleti szerződéstől való elállási jogot az alapvető különbségek Lakás átvétele után a FLATIO® kínálatában szereplő adatok és a valóság közti különbségek miatt, mégpedig az adott Lakás átvételét követő napon 20:00 óráig. Érdeklődők nem jogosult felmondani Bérleti szerződés, ha az elállási jog oka nem a) egy másik Lakások, b) a megfelelő higiénia eltér az ígérttől mint a páratartalom, penész vagy a fűtés, elektromos áram és vízellátás üzemzavara es az üzemeltető eleget tett annak hogy megoldja a problémákat a lakás átadásától számított 48 órán belül (például helyre hozza a TV adás sugárzást, helyre állítja a hirdetésben megígéteket, vagy ha nem akkor engedményt ad a bérleti árból). A jövőbeni bérlő köteles az elállási okról erről a kezelőt (Flatio ügyintézőjét) értesíteni telefonon vagy emailben és az elállás okát bizonyítani.

3.2 Ha az Érdeklődő a 3.1 cikk szerint eláll a Bérleti szerződéstől az adott Lakás a ajánlatában szereplő; vagy ha a Szállásszolgáltató megtagadja a Lakás az érvényes és hatályos Bérleti szerződés szerinti átadását, az Érdeklődőnek joga van

(a) az esetleges helyettesítő szállással kapcsolatos költségek megtérítésére 7 napos időtartamig (ár/nap a Bérleti szerződés alapján + max 25 %),

(b) az Üzemeltető aktív segítségnyújtására a megfelelő szállás keresésében hasonló értékben és helyen,

(c) a Foglalási és Szolgáltatási díj visszatérítésére.

3.3 A helyettesítő szállás költségét az ügy kivizsgálása után téríti meg.

4. Befejező rendelkezések

4.1 Ha az ÁSZF bármelyik rendelkezése érvénytelen vagy érvénytelenné válik, az érvénytelen rendelkezést egy olyan új rendelkezéssel kell helyettesíteni, amely jelentése a leginkább megközelíti az érvénytelen rendelkezés jelentését. Egy rendelkezés érvénytelensége és hatálytalansága nem érinti a többi rendelkezés érvényességét.

4.2 A FLATIO®-ban közzétett Lakás ajánlatok az egyes Szállásszolgáltatók által szolgáltatott adatokat tartalmazzák. Az Üzemeltető nem vállal felelősséget az egyes Lakás ajánlatok pontosságáért, teljességéért és hitelességéért, valamint az abban foglalt információkért. Az Üzemeltető azonban biztosítja az Érdeklődő számára az ilyen esetekre vonatkozó garanciát a jelen ÁSZF szerint.

4.3 A FLATIO®-ban közzétett Lakás ajánlatok nem kötelezőek. Az Érdeklődő elismeri, hogy a Bérleti szerződés egy szerződéses kapcsolat kizárólag az Érdeklődő és a Szállásszolgáltató személye között. Az Üzemeltető semmilyen felelősséget nem vállal az Érdeklődővel szemben a Szállásszolgáltató a Bérleti szerződés szerinti kötelezettségeinek megsértése miatt. Az Üzemeltető jogosult ellenőrizni a jelen ÁSZF betartását a FLATIO® rendszer kulcsszavai segítségével.

4.4 A Szállásszolgáltatók és Érdeklődőkaz felek a FLATIO®-on keresztül értékelhetik egymást. Az értékelés hozzáférhető az Üzemeltető és a FLATIO® rendszer felhasználói számára.

4.5 Az üzemeltető jogosult módosítani és kiegészíteni az ÁSZF-et, az új verzióról köteles e-mailben értesítenie a FLATIO® felhasználóit, és közzétenni azt a www.flatio.com weboldalon. Az ÁSZF módosításai és kiegészítései a feltüntetett időponttól lépnek hatályba. A FLATIO® felhasználói a bejelentést követő 10 napon belül elutasíthatják a változtatásokat.

Érvényes 7 .1. 2021

A jelen Általános Szerződési Feltételek a Flatio, s.r.o. honlapján történő megjelenésükkel hatályba lépnek és érvényessé válnak.