



Съдържание

1. За Flatio®
2. Договор за наем Flatio®
3. Отказ от Договора за наем
4. Заключителни клаузи

ОБЩИ УСЛОВИЯ

за предоставяне на услуги към Търсеци настаняване под марката **FLATIO®**
(„ОУ“)

Flatio, s.r.o., със седалище в Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Бърно, Чешка република, фирмен № 038 88 703, имейл: info@flatio.com, телефон: +44 7723 495945 („Операторът“) управлява информационна система, достъпна под домейна flatio.com и неговите специфични за всяка отделна държава поддомейни (наричани по-долу заедно „Flatio®“). Flatio® осигурява възможност на собствениците и управителите („Предоставящ услуги по настаняване“) на напълно обзаведени помещения, подходящи за настаняване („Жилищни помещения“), да ги предлагат чрез приложението „My Housing“ за наемане от лица, интересувани се от краткосрочното или дългосрочното им наемането („Търсец настаняване“).

1. За Flatio®

1.1 Платформата Flatio® се използва за сключване на договори за ползване на Жилищните помещения и съдържа основна информация за Жилищните помещения (включително, но не само: снимки, описание на обзавеждането, размера на наема и текста на договора за наем, който ще бъде сключен между Предоставящия услуги по настаняване и Търсеция настаняване), както и документи, свързани с наема. Flatio® позволява на Търсеците настаняване да разглеждат Жилищните помещения, които са обявени на платформата. След това регистрираните Търсеците настаняване могат да се свържат с Предоставящ услуги по настаняване и да сключат с него договор за ползване на обявените Жилищни помещения („**Договорът за наем**“).

1.2 Търсецият настаняване е длъжен да предостави вярна, актуална и пълна информация във Flatio®. С поставянето на отметка в съответното квадратче

Търсецният настаняване дава съгласието си Операторът да обработва личните му данни. Предоставянето на неверни данни се счита за съществено нарушение на сключения впоследствие Договор за наем и може да доведе до сериозни правни последици, по-специално до нищожност на Договора за наем и до право на обезщетение за вреди. Операторът си запазва правото да преглежда съдържанието във Flatio[®], за да установи нарушения на правилата, изложени в настоящите ОУ и в съответните Договори за наем. Операторът си запазва правото да анулира резервации и да деактивира потребителски акаунти в случай на нарушаване на правилата на Flatio[®].

1.3 Операторът действа като посредник, който улеснява сключването на Договор за наем между Търсецния настаняване и Предоставящия услуги по настаняване. Договорите за наем се управляват лесно в рамките на Flatio[®]; наемът се плаща безкасово или с платежна карта чрез Flatio[®].

1.4 Всички разходи, свързани със сключването на Договора за наем и неговото изпълнение, се поемат от Търсецния настаняване и Предоставящия услуги по настаняване. Ако за Търсецния настаняване възникне право на възстановяване на надплатен наем поради промяна в Договора за наем, Предоставящият услуги по настаняване и Търсецният настаняване са длъжни да уредят финансовите задължения помежду си без участието на Оператора.

1.5 Операторът не носи отговорност пред Търсецния настаняване за каквито и да било преки или косвени вреди, които могат да възникнат от използването на Жилищните помещения, включително вреди или загуби, причинени от пожар, кражба или престъпна дейност. Търсецният настаняване носи пълна отговорност пред Оператора за вреди, причинени в Жилищните помещения по време на наема.

2. Договор за наем на Flatio[®]

2.1 Обявените на платформата Жилищни помещения са напълно обзаведени и готови за настаняване. Комуналните услуги, свързани с ползването на Жилищните помещения (вода, електричество, газ и wi-fi интернет връзка), са включени в цената на наема, не превишават 15 % от цената на наема и не се фактурират отделно на Търсеците настаняване. Ако Търсец настаняване, който е създал потребителски профил във Flatio[®], се интересува от наемане на конкретни *Жилищни помещения*, той трябва да изпрати заявка за резервация („**Заявка за резервация**“) до Предоставящия услуги по настаняване чрез Flatio[®], която автоматично включва данните от регистрацията му, доколкото това е необходимо на Предоставящия услуги по настаняване, за да реши дали да разгледа и одобри Заявката за резервация.

2.2 Предоставящият услуги по настаняване разполага с 24 часа, за да приеме Заявката за резервация (въпреки че този срок може да бъде удължен с още 24 часа по искане на Търсецния настаняване). Промени в списъка на оборудването/обзавеждането след получаването на Заявката за резервация могат да бъдат направени от Предоставящия услуги по настаняване само с предварителното

съгласие на Търсеция настаняване. Предоставящият услуги по настаняване има право да отхвърли Заявка за резервация, без да посочва причина за това.

2.3 Търсеция настаняване може да запази своята платежна карта в потребителския си акаунт във Flatio[®], по избор или като условие за използване на дадена функция. Условието за запазване на картата се съобщават на Търсеция настаняване в потребителския интерфейс, преди картата да бъде запазена. Операторът има право автоматично да тегли от запазената карта само такова плащане, за което Търсеция настаняване е дал предварително отделно изрично съгласие в потребителския интерфейс на Flatio[®]. Обхватът, размерът и моментът на всяко теглене на плащане се съобщават на Търсеция настаняване, преди да бъде дадено съгласието. Данните на платежната карта се обработват изключително от доставчика на платежни услуги на Оператора в съответствие с международния стандарт за сигурност PCI DSS Level 1. Нито Операторът, нито Предоставящият услуги по настаняване има достъп до пълния номер на платежната карта, кода CVV или други чувствителни данни на платежната карта. Търсеция настаняване има право по всяко време да премахне запазената карта и да оттегли даденото съгласие чрез настройките на своя потребителски акаунт във Flatio[®], ако конкретното плащане все още не е било иницирано.

2.4 С приемането на Заявката за резервация Предоставящият услуги по настаняване прави предложение за сключване на Договор за наем, който ще бъде изпратен на Търсеция настаняване чрез Flatio[®] за приемане. Съдържанието на Договора за наем трябва да съответстват във всички негови съществени части на текста, публикуван във Flatio[®], в описанието на обявените Жилищни помещения. Броят на лицата, посочен в резервацията, е обвързващ.

2.5 От момента на приемане на Заявката за резервация започва да тече 24-часов защитен период в полза на Търсеция настаняване, през който той може да приеме предложението за сключване на Договор за наем.

2.6 Предложението за сключване на Договор за наем се счита за прието от Търсеция настаняване, когато е изпълнено всяко от следните условия:

- A. Търсеция настаняване е попълнил необходимата информация във Flatio[®], която след това е била включена в проекта на Договора за наем (чиято окончателна версия се генерира за преглед от Търсеция настаняване),
- B. Търсеция настаняване е кликнул върху съответния бутон във Flatio[®], за да одобри Договора за наем, и
- C. С въвеждането на кода за потвърждение, който се изпраща от Оператора на Търсеция настаняване, последният е приел предложението да подпише Договора за наем (като кликне върху „Приемам предложението Договор за наем“).

След това Търсеция настаняване следва да представи сканирано копие на личната си карта във Flatio[®]. Предоставящият услуги по настаняване следва да се увери, че данните в Договора за наем съвпадат с данните в каченото копие на личната карта на Търсеция настаняване.

2.7 Търсеция настаняване заплаща на Оператора такса за обслужване, първата наемна вноска и депозита (ако е приложимо) по Договора за наем (наричани всички

заедно „**Първа вноска**“) незабавно след сключването на Договора за наем и във всички случаи не по-късно от 24 часа след приемането на Заявката за резервация от страна на Предоставящия услуги по настаняване. От момента, в който гореописаното плащане е надлежно и изцяло платено, Договорът за наем влиза в сила. Горепосоченият период може да бъде удължен по указание и/или със съгласие на Предоставящия услуги по настаняване. Ако Заявката за резервация е направена по-малко от 24 часа преди момента на настаняване, както е посочен в Договора за наем, срокът за горепосоченото плащане се намалява от 24 часа на 3 часа от момента на приемане на Заявката за резервация. През първите 24 часа след приемането на Заявката за резервация Предоставящият услуги по настаняване не трябва да отдава въпросните Жилищни помещения под наем на друг Търсец настаняване или на трето лице. Окончателният текст на Договора за наем е достъпен на Flatio® и ще бъде изпратен на електронната поща на потребителя.

2.8 Ако Търсецът настаняване е подписал Договора за наем и е платил Първата вноска, страните са обвързани от Договора за наем.

2.9 Ако Търсецът настаняване не изпълни задължението си да плати Първата вноска, Договорът за наем се приема за анулиран. Ако Търсецът настаняване изпълни задължението си да плати Първата вноска след крайния срок, посочен в точка 2.7, но Предоставящият услуги по настаняване не упражни правото си да анулира Договора за наем в рамките на следващите 24 часа след крайния срок, посочен в точка 2.7 по-горе, Договорът за наем влиза в сила.

2.10 Търсецът настаняване има право да прекрати Договора за наем преди датата на настаняване (предаване на Жилищните помещения), като отправи предизвестие, влизащо в сила от датата на връчването му на Предоставящия услуги по настаняване. Операторът връща на Търсецът настаняване пропорционалната сума на вече платената Първа вноска в размер, посочен в условията за анулиране в подробностите на офертата във Flatio® и впоследствие отразен в Заявката за резервация, отнасяща се до конкретния Договор за наем. Останалата част от Първата вноска служи като обезщетение за разходите, свързани с прекратяването на Договора за наем, и като неустойка в полза на Предоставящия услуги по настаняване.

2.11 Предоставящият услуги по настаняване може да прекрати Договора за наем без причина и без предизвестие с писмено изявление, отправено преди деня на предаването на Жилищните помещения. Първата вноска се връща на Търсецът настаняване в пълен размер.

2.12 Ако Търсецът настаняване прекрати Договора за наем преждевременно, след като се е нанесъл, Таксата за услуги не се възстановява. Ако Договорът за наем бъде преждевременно прекратен от Предоставящият услуги по настаняване, Търсецът настаняване има право на намаляване на Таксата за услуги в пропорционална част, съответстваща на съкратения период на първоначално договорения Договор за наем.

2.13 Операторът може едностранно да прихваща собствените си вземания към Търсеците настаняване с техните вземания към Оператора. Всички такси, свързани с плащанията (конвертиране на валута и др.), винаги се заплащат от лицето, което извършва паричния превод.

2.14 Предоставящият услуги по настаняване чрез Flatio® може да изисква депозит в съответствие с изискванията на съответното национално, регионално и местно законодателство. Ако депозитът не е задължителен, той може да се изисква само за договори с продължителност 180 дни или повече. В тези случаи плащането на депозита е условие за валидността на Договора за наем. Предоставящият услуги по настаняване възстановява депозита по банков път в срок не по-дълъг от 7 дни след прекратяването на Договора за наем, ако Търсецкият настаняване е оставил апартамента чист и в добро състояние след окончателната проверка, като се отчита нормалното изхабяване при ползване. В противен случай Предоставящият услуги по настаняване има право да прихване от депозита вземанията си за обезщетение за вреди или всички дължими плащания от Търсецкия настаняване по Договора за наем.

2.15 Правилникът за вътрешния ред в етажната собственост и приемо-предавателният протокол (включително всички графици) са неразделна част от Договора за наем. Тези документи се предоставят от Предоставящия услуги по настаняване на Търсецкия настаняване.

3. Права и задължения на Търсецкия настаняване като бъдещ наемател

3.1 Операторът предоставя на Търсецкия настаняване правото да се откаже от Договора за наем до 20:00 часа на деня, следващ датата на предаване на **Жилищните помещения**, ако спецификациите на **Жилищните помещения** във Flatio® генерално не отговарят на действителното положение и това несъответствие не може да бъде преодоляно незабавно. Правото на отказ от Договора за наем не възниква, освен ако причината за отказа е: а) обстоятелството, че става въпрос за различен Апартамент или б) съществени хигиенни дефицити на Апартамента спрямо състоянието в офертата (напр. влага и мухъл в Апартамента, повреда в отоплението, електричеството или водата) и Предоставящият услуги по настаняване не разреши проблема в рамките на 48 часа от предаването на апартамента (напр. да възстанови функционалността на телевизионния сигнал, преоборудва апартамента съгласно информацията, посочена в офертата, или договори с Търсецкия настаняване отстъпка от наема). Търсецкият настаняване е длъжен да уведоми Оператора за отказа по телефона или по електронна поща и впоследствие да предостави документите за отказа.

3.2 Правото на отказ от Договора за наем възниква само ако причината за отказа е:

- A. обстоятелството, че Жилищните помещения са различни от тези, посочени в обявата във Flatio®, или
- B. ако е налице значителен проблем с хигиената или функционалността на Жилищното помещение (например мухъл, липса на отопление, електричество или вода) и Предоставящият услуги по настаняване не отстрани проблема в рамките на 48 часа след предаването на жилището или не се споразумее с Търсецкия настаняване за намаляване на наема.

3.3 Ако вследствие на уговорка между Търсеция настаняване и Предоставящия услуги по настаняване Жилищните помещения следва да се предадат по-късно от първия ден на наемния срок и Търсеция настаняване не уведоми писмено Оператора за тази уговорка не по-късно от първия ден на наемния срок, разпоредбата на точка 3.1 не се прилага.

3.4 Ако Търсеция настаняване се откаже от Договора за наем съгласно точка 3.1 или ако Предоставящия услуги по настаняване откаже да предаде Жилищните помещения на Търсеция настаняване съгласно валиден и действащ Договор за наем, Търсеция настаняване има право на

- A. заплащане на разходите за аналогично заместващо настаняване за период от 7 дни (цена на ден съгласно Договора за наем + максимум 25 %),
- B. съдействие от страна на Оператора за намиране на ново подходящо настаняване в подобен ценови диапазон и местоположение,
- C. възстановяване на таксата за обслужване.

Операторът изплаща разходите за заместващо жилище със задна дата, след като е изяснил въпроса. Търсеция настаняване е длъжен незабавно да представи необходимите за възстановяването на разходите документи; ако не направи това в срок от 14 календарни дни, считано от първия ден на настаняване в алтернативното жилище, той губи правото на възстановяване на разходите.

4. Заключение разпоредби

4.1 Ако някоя от клаузите на тези ОУ е или стане недействителна, същата се заменя с нова клауза, която в най-голяма степен отразява целта на недействителната клауза. Недействителността на отделни клаузи не засяга действителността на останалите клаузи.

4.2 Офертите за Жилищни помещения, публикувани във Flatio®, съдържат данни, предоставени от отделните Предоставящи услуги по настаняване. Операторът не носи отговорност за точността, пълнотата и верността на офертите и съдържащата се в тях информация. Въпреки това Операторът предоставя на Търсеция настаняване определени гаранции при такива случаи, съобразно настоящите ОУ.

4.3 Търсеция настаняване декларира, че Договорът за наем е договорно отношение единствено между него и Предоставящия услуги по настаняване. Операторът не носи отговорност пред Търсеция настаняване за каквито и да било нарушения на задълженията на Предоставящия услуги по настаняване съгласно Договора за наем.

4.4 Предоставящите услуги по настаняване и Търсеците настаняване могат да се оценяват взаимно чрез Flatio®. Рейтингът е достъпен за Оператора и потребителите на Flatio®.

4.5 Операторът има право да публикува реклами на включените в обяви Жилищни помещения от трета страна и да публикува отзиви на Търсещите настаняване за Жилищните помещения, включително снимки.

4.6 Настоящите ОУ се уреждат от и са изготвени в съответствие с чешкото законодателство. Ако Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване действат като потребители и задължителните законодателни актове за защита на потребителите в тяхната държава на местоживеене съдържат разпоредби, които са по-благоприятни за тях, тези разпоредби се прилагат независимо от избора на чешкото право. Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване могат в качеството си на потребители да инициират всякакви съдебни производства във връзка с настоящите ОУ пред компетентния съд по местоживеене или компетентния съд по местонахождение на Flatio® в Чешката република. Ако Flatio® възнамерява да упражни правата си срещу Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване в качеството им на потребители, може да направи това само в съдилищата на държавата, в която се намира местоживеенето на Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване. Ако Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване действат в качеството си на дружества, Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване се съгласяват да се подчинят на изключителната компетентност на чешките съдилища.

4.7 Предоставящият услуги по настаняване е отговорен за разбирането и спазването на всички закони, правила, наредби и договори с трети лица, приложими към неговите Жилищни помещения. Информацията, предоставена от Flatio® по отношение на законовите изисквания, е само с информационна цел. Предоставящият услуги по настаняване трябва самостоятелно да установи своите задължения. Предоставящият услуги по настаняване е отговорен за обработката и използването на личните данни на Търсещия настаняване и други лица в съответствие с приложимото законодателство за защита на данните.

4.8 Операторът си запазва правото да предоставя услугите и съдържанието на уебсайта по своя преценка. Операторът гарантира, че информацията на уебсайта се предоставя „такава, каквата е“, и без никакви изрични, подразбиращи се или законови гаранции или условия. Освен ако Търсещият настаняване и Предоставящият услуги по настаняване не са потребители, Операторът изрично се отказва от всякакви подразбиращи се гаранции за собственост, продаваемост или годност за определена цел. Операторът изрично се отказва от всякакви подразбиращи се гаранции за ненарушаване на права. Операторът не поема никаква отговорност за каквито и да било грешки или пропуски на уебсайта или платформата или за предоставянето на услугите; за каквито и да било сринове, закъснения или прекъсвания на уебсайта или платформата; за каквито и да било загуби или щети, произтичащи от използването на услугите или уебсайта; за поведението на потребителите на услугите или на уебсайта или платформата.

4.9 *Тази клауза се прилага само когато Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване са дружества, а не потребители.* Операторът, неговите акционери, директори, служители, работници или агенти не носят отговорност (солидарна и индивидуална) пред Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване за

- A. загуба на печалби, бизнес или приходи;
- B. загуба или повреда на данни, информация или софтуер;
- C. загуба на бизнес възможности;
- D. загуба на очаквани спестявания;
- E. накърняване на репутация; или
- F. всякакви косвени или последващи вреди, произтичащи от или във връзка с услугите, предоставяни от Flatio®, независимо дали са били уведомени за възможността за настъпване на вреди.

4.10 *Тази клауза се прилага само ако Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване са потребители.* Ако Flatio® не спазва тези ОУ, Операторът носи отговорност за всички загуби или вреди, претърпени от Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване, които са предвидима последица от нарушението на настоящите ОУ от страна на Оператора или от неговата небрежност. Операторът обаче не носи отговорност за загуби или вреди, които не са предвидими. Загуба или вреда се счита за предвидима, ако е ясна последица от нарушение на настоящите ОУ или ако Предоставящият услуги по настаняване, Търсещият настаняване и Операторът са били наясно с възможността за такава загуба или вреда, когато са се съгласили с настоящите ОУ.

4.11 Операторът не носи отговорност пред Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване за пропуснати ползи, загуба на бизнес, прекъсване на бизнес или загуба на бизнес възможности.

4.12 Предоставящият услуги по настаняване и Търсещият настаняване потвърждават и се съгласяват, че Операторът не носи отговорност за точността на информацията, публикувана от потребителите на уебсайта, и не гарантира, че информацията на уебсайта е точна, вярна или пълна. Операторът изрично се освобождава от отговорност за всякакви загуби, щети, притеснения или вреди, причинени на Предоставящия услуги по настаняване и Търсещия настаняване или на трети лица в резултат на неточна информация на уебсайта.

4.13 Ако компетентен орган установи, че някоя от частите на този раздел е неприложима, отговорността се ограничава до максималната степен, позволена от приложимото право.

4.14 Версиите на ОУ на език, различен от местния език на жилищното помещение, са само за информация и не са правно обвързващи. Ако има някакви разлики между местната версия и версията на чужд език, за правилна ще се счита местната версия.

4.15 Непосредствено след регистрацията във Flatio® Операторът предлага своите услуги на Търсещия настаняване и на Предоставящия услуги по настаняване, които се състоят в посредничество за резервиране на Жилищни помещения и сключване на Договор за наем. При регистрацията си потребителите на Flatio® се съгласяват да получават услуги от Оператора. Търсещият настаняване и Предоставящият услуги по настаняване потвърждават, че като потребители нямат право на възстановяване на

Таксата за услуги/Комисионната такса, тъй като Операторът вече им е предоставил горепосочените услуги преди тяхното заплащане.

4.16 Операторът има право да променя настоящите ОУ. Всички потребители на Flatio® трябва да бъдат уведомени по електронна поща и имат право да отхвърлят промените в срок от 10 дни от уведомяването. Ако потребителите на Flatio® не отхвърлят преработените ОУ в рамките на този период, те влизат в сила за тях. Новите ОУ трябва да бъдат публикувани на www.flatio.com. Промените влизат в сила от датата, посочена в актуализирания документ, публикуван на уебсайта Flatio®.

Тази версия е валидна от 01.06.2026 г.