



## Áttekintés

[1. A Flatio®-ról](#)

[2. Flatio® Bérleti szerződés](#)

[3. Elállás a Bérleti szerződéstől](#)

[4. Záró rendelkezések](#)

## ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

**a Szállásslátogatók részére, a Flatio® márkanév alatt nyújtott  
szolgáltatásokhoz (a továbbiakban: „ÁSZF“)**

*A Flatio, s.r.o. - korlátolt felelősségű társaság - székhely: Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, Cseh Köztársaság, cégjegyzékszám: 038 88 703, e-mail: info@flatio.com, tel.: +44 7723 495945 (a továbbiakban: „Üzemeltető“) dolatio® információs rendszert üzemeltet. A Flatio® Bérleményeim alkalmazás közreműködésével a tulajdonosok, gondnokok és bérbeadók (a továbbiakban: „Szállásslátogatók“) szállásra alkalmas, teljes mértékben berendezett helyiségeket (a továbbiakban: „Lakóhelyiségek“) kínálják a rövid-, közép- és hosszútávú bérbeadás után érdeklődők számára (a továbbiakban: „Érdeklődők“).*

### 1. A Flatio®-ról

1.1 A Flatio® platform a lakóhelyiségek használatára vonatkozó szerződések (a továbbiakban: „**Bérleti szerződés**“) megkötését szolgálja, továbbá alapinformációkat tartalmaz a lakóhelyiségekről (főként fényképeket, a berendezés leírását, a bérleti díj összegét, a bérleti szerződés tartalmát), illetve a bérlettel kapcsolatos dokumentációt. A Flatio® segítségével az Érdeklődők kereshetnek a lakóhelyiségek kínálatában. A regisztrált Érdeklődők kapcsolatba léphetnek az érintett Szállásslátogatókkal, illetve bérleti szerződést köthetnek velük.

1.2 A Szállásslátogató köteles a lakóhelyiségről a valóságnak megfelelő, aktuális és teljes körű információkat közölni, a vonatkozó Bérleti szerződés szerinti első bérleti díj összegéig terjedő kötbér kötelezettsége megfizetése mellett. Az Üzemeltető fenntartja magának a jogot, hogy a Flatio® tartalmát ellenőrizze annak érdekében, hogy feltárja a jogszabályokban, a jelen ÁSZF-ben és a vonatkozó Bérleti szerződésekben meghatározott szabályok megsértését. A szabályok megsértése esetén az Üzemeltető jogosult a foglalást törölni, illetve jogosult a Flatio® platformon lévő felhasználói fiókokat deaktiválni.

1.3 Az Üzemeltető a Bérleti szerződés megkötésének lehetősége érdekében közvetítő szerepet tölt be az Érdeklődő és a Szállásslátogató között. A Szállásslátogató köteles az Üzemeltető részére ezen tevékenységért járó díjat megfizetni (a továbbiakban: „Díj”), a díj pontos összegét és a fizetési feltételeket a „Bérlémenyeim” alkalmazás tartalmazza.

1.4 Az érintett Bérleti szerződés megkötésével, illetve teljesítésével kapcsolatos költségeket az Érdeklődő és Szállásslátogató viseli. Ha a Bérleti szerződés későbbi módosításának következtében az Érdeklődő a bérleti díj túlfizetésének visszatérítésére lesz jogosult a Szállásslátogató részéről, a szerződő felek kötelesek egymással szemben pénzügyileg elszámolni az Üzemeltető részvétele nélkül.

1.5 Az Üzemeltető kötelezi magát, hogy a Szállásslátogatónak, aki nem szed kauciót (biztosítékot) az Érdeklődőtől, biztosítja a **Rental Insurance | Powered by AXA** biztosítással (a továbbiakban: "Biztosítás") kapcsolatos jogokat. A biztosítás feltételei a Bérlémenyeim alkalmazásban érhetők el.

1.6 Ha a Szállásslátogató egy másik szállásslátogatót ajánl, aki a Flatio® rendszer közvetítésével Bérleti szerződést köt, a Szállásslátogató jogosult az ajánlásáért járó díjra. A részleteket az aktuális hatályban lévő szabályok tartalmazzák, amely szabályokat a Közvetítő a Bérbeadás alkalmazásban teszi közzé.

## 2. Flatio® Bérleti szerződés

2.1 A lakóhelyiségek teljes mértékben berendezett, beköltözéshez alkalmas állapotban kerülnek meghirdetésre. A lakóhelyiség használatával kapcsolatos energia- és szolgáltatási díjak (víz, villany, gáz és wi-fi internetkapcsolat) a bérleti díj 15%-áig a bérleti díj részét képezik, és nem kerülnek külön kiszámlázásra. Ha a regisztrált Érdeklődő érdeklődik a **lakóhelyiség** bérlése után, első lépésben a Flatio® rendszeren keresztül a Szállásslátogatónak a foglalásra vonatkozó kérelmet küld el (a továbbiakban: **Foglalási kérelem**), amely kérelem tartalmazza az Érdeklődő által a regisztráció során megadott adatokat, amelyekre a Szállásslátogatónak szüksége van ahhoz, hogy a foglalási kérelmet elbírálja.

2.2 A Szállásslátogatónak 24 óra áll rendelkezésre a foglalási kérelem elfogadására, az Érdeklődő kérésére ezen időtartam 24 órával meghosszabbítható. A foglalásra vonatkozó kérelem beérkezése után a Szállásslátogató kizárólag az érintett Érdeklődő előzetes hozzájárulásával módosíthatja a berendezések listáját.

2.3 A Szállásslátogató jogosult a foglalási kérelmet indoklás nélkül elutasítani. Ha a Szállásslátogató a foglalási kérelemre 24 órán belül nem reagál, a foglalási kérelem nem elfogadottnak tekintendő. Az ismételt indokolatlan elutasítás a felhasználói fiók deaktiválásához vezethet.

2.4 A foglalási kérelem elfogadásával a Szállásslátogató ajánlatot tesz a Bérleti szerződés megkötésére, amely ajánlat a Flatio® rendszer alkalmazásával elküldésre kerül az Érdeklődő részére annak elfogadása céljából. A Bérleti szerződés tartalma lényeges pontokban megfelel a Flatio® rendszerben az adott lakóhelyiségre vonatkozó hirdetés mellett található szerződés tartalmának. A foglalásban szereplő személyek száma kötelező érvényű, nem lépheti túl az adott lakóhelyiség maximális kapacitását.

2.5 A foglalási kérelem a Szállásszolgáltató általi elfogadásától számítva az Érdeklődő részére 24 órás védelmi idő áll rendelkezésre, a Bérleti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat elfogadására.

2.6 A Bérleti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat az Érdeklődő részéről akkor tekintendő elfogadottnak, ha az alábbiakban felsorolt minden feltétel teljesül:

- A. Az Érdeklődő a Flatio® rendszerben kitölti a Bérleti szerződés tervezetéhez szükséges azonosító adatokat (ezt követően ellenőrzés céljából megkapja a Bérleti szerződés végleges szövegét),
- B. az Érdeklődő a Flatio® rendszerben rákattint a „Bérleti szerződés aláírása” gombra, és
- C. a visszaigazoló üzenetben kapott kód kitöltésével az Érdeklődő elfogadja a Bérleti szerződés ajánlatát oly módon, hogy rákattint az „Elfogadom a Bérleti szerződés tervezetét” gombra.

Ezt követően az Érdeklődő a Flatio® rendszerben vezetett fiókjába feltölti a személyazonosságát igazoló okmány másolatát. A Szállásszolgáltató köteles ellenőrizni, hogy a Bérleti szerződésben közölt adatok megfelelnek-e a feltöltött személyazonosító okmány másolatán található adatoknak.

2.7 A bérleti szerződés megkötése után az Érdeklődő köteles az Üzemeltető részére haladéktalanul megfizetni a szervizdíjat, kaució (ha előírták) illetve a Bérleti szerződés szerinti első bérleti díjnak megfelelő összeget (a továbbiakban együttesen: „Első bérleti díj”), azonban legkésőbb az érintett Szállásszolgáltató által a Foglalási kérelem elfogadásától számított 24 órán belül. Az előírt összeg teljes mértékben és időben történő megfizetésével a Bérleti szerződés hatályba lép. A Szállásszolgáltató utasítására ezen határidő meghosszabbítható. Ha a foglalási kérelem kevesebb mint 24 órával a bérleti szerződés szerinti beköltözés időpontja előtt érkezik, a fenti határidő 24 órától 3 órára csökken. A Szállásszolgáltató a jóváhagyástól számított 24 órán belül nem jogosult az érintett lakóhelyiséget más érdeklődőnek, illetve más személynek bérbe adni. A Bérleti szerződés teljes szövege a Flatio® rendszerben elérhető, és azt a felhasználók e-mail üzenetben is megkapják.

2.8 Ha az Érdeklődő aláírta a Bérleti szerződést és kifizette az első bérleti díjat, a Bérleti szerződés mindkét fél számára kötelező érvényű. Abban az esetben, ha a lakóhelyiséget az érvényes és hatályos szerződés alapján nem adják át az Érdeklődőnek, a Szállásszolgáltató köteles az Üzemeltető részére kötbért fizetni, az elmaradt haszon és az Üzemeltetőnek a lakóhelyiség meghiúsult átadásával kapcsolatos költségeinek megtérítése címén, melynek összege elérheti az adott Bérleti Szerződés szerinti első havi bérleti díj összegét.

2.9 Ha Bérli időben nem teljesíti a Bérleti szerződés szerinti szervizdíj, illetve az első bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét, a Bérleti szerződés eleve megszűnik. Ha az Érdeklődő a szervizdíj, illetve az első bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét késedelemmel teljesíti, a fizetési határidő lejártá után, de a Szállásszolgáltató ezt követő 24 órán belül nem javasolja a Bérleti szerződés megszűnését, akkor úgy tekintendő, hogy a felbontási feltétel nem teljesült, és a Bérleti szerződés érvényben marad.

2.10 Ha az Érdeklődő nem jelenik meg szabályszerűen és időben az adott lakás átvételére, vagy a Bérleti szerződést a Szállásszolgáltató közreműködése nélkül, egyoldalúan, felmondási határidő nélküli felmondással felmondja (a vonatkozó Bérleti szerződés szerinti első bérleti díj megfizetésétől az adott lakás az Érdeklődő számára történő átadásának időpontjáig terjedő időszakban), a Szállásszolgáltató jogosult a választott felmondási feltételeknek megfelelően az első bérleti díj arányos részének megfizetésére a Közvetítő részéről. A lemondási feltételeket a Szállásszolgáltató maga határozza meg az egyes lakásokhoz tartozó Bérleményeim alkalmazásban, és ezen feltételek minden esetben a Foglalási kérelemben kerülnek meghatározásra.

2.11 A Szállásszolgáltató a beköltözés előtt egyoldalúan és indoklás nélkül jogosult a Bérleti szerződést felmondani, felmondási idő nélkül és azonnali hatállyal, az Érdeklődőnek történt kézbesítés napjától. A Szállásszolgáltató ebben az esetben köteles az Üzemeltető részére megfizetni a szankciót, az alábbiak szerint:

- A. a bérleti díj 0%-ának megfelelő összeg, ha a bérlet megszüntetésére a bérleti viszony megkezdése előtt 30, illetve annál több napon belül kerül sor;
- B. a bérleti díj 50%-ának megfelelő összeg, ha a bérlet megszüntetésére a bérleti viszony megkezdése előtt 29-14 nap közötti időszakban kerül sor;
- C. a bérleti díj 100%-ának megfelelő összeg, ha a bérlet megszüntetésére a bérleti viszony megkezdése előtt 13, illetve annál kevesebb napon belül kerül sor.

2.12 Az Üzemeltető köteles haladéktalanul továbbítani a Szállásszolgáltató részére az érintett bérlőktől (korábbi Érdeklődőktől) beérkezett bérleti díjakat. A vonatkozó Bérleti szerződés szerinti első bérleti díj megfizetése esetén a bérleti díjat legkésőbb egy munkanapon belül továbbítani kell, miután az Érdeklődő visszaigazolta az átvételt, vagy a Szállásszolgáltató igazolja az Üzemeltető részére, hogy az adott lakás szabályszerűen átadásra került az Érdeklődő számára. Abban az esetben, ha sem a Szállásszolgáltató, sem az Érdeklődő nem igazolja a lakóhelyiség átvételét, az első bérleti díj továbbítása legkésőbb a beköltözést követő harmadik munkanapon esedékes.

2.13 Az Üzemeltető jogosult az Érdeklődővel és a Szállásszolgáltatóval szembeni követeléseit egyoldalúan beszámítani az Üzemeltetővel szembeni követeléseikbe. A kifizetésekkel kapcsolatos díjakat (valutaváltás stb.) minden esetben az átutaló fél viseli.

2.14 A Szállásszolgáltató a vonatkozó belföldi, regionális és helyi jogszabályok követelményeinek megfelelően kauciót kérhet a Flatio®-tól. Ha a kaució nem kötelező, akkor azt csak 180 napos vagy annál hosszabb időtartamú szerződések esetén lehet követelni. A kaució megfizetése ekkor a megkötött szerződés érvényességének feltétele. A kaució a szerződés lejártát követő 7 napon belül banki átutalással kerül visszatérítésre abban az esetben, ha az Érdeklődő a záró ellenőrzést követően tisztán és jó állapotban hagyja el a lakóhelyiséget, figyelembe véve a szokásos elhasználódást. Ellenkező esetben a Szállásszolgáltató jogosult az Érdeklődő által fizetendő kártérítést vagy kifizetetlen összegeket a kaucióból levonni.

2.15 A bérleti szerződés elválaszthatatlan része a Házirend, illetve Átadási jegyzőkönyv, és annak mellékletei. A Szállásszolgáltató ezeket a dokumentumokat aláírás céljából benyújtja az Érdeklődőknek.

### 3. Elállás a Bérleti szerződéstől

3.1 Az Üzemeltető biztosítja az Érdeklődő számára a Bérleti szerződéstől való elállási jogot az adott lakóhelyiség birtokba vételét követően abban az esetben, ha a Flatio® rendszeren meghirdetett lakóhelyiség és a valóság között alapvető és elháríthatatlan különbségek tapasztalhatók, az érintett lakóhelyiség átadásának napját követő nap 20:00 óráig. Az Érdeklődő köteles az elállás tényét haladéktalanul közölni az Üzemeltetővel, telefonon vagy e-mailben, illetve köteles bizonyítani az elállás okát.

3.2 A szerződéstől való elállás joga az alábbiakban felsorolt minden esetekben illeti meg az Érdeklődőt, ha

- A. más lakóhelyiségről van szó, mint a Flatio® platformon meghirdetett lakóhelyiség, vagy
- B. a meghirdetett lakóhelyiség alapvető higiéniai hiányosságokkal rendelkezik (pl. a lakásban tapasztalható nedvesség és penész, nem működő fűtés-, áram- vagy vízellátás), és a Szállásszolgáltató a lakóhelyiség átadásától számított 48 órán belül a hirdetés és a lakás valódi állapota közötti eltérést nem hárítja el, vagy az Érdeklődővel nem állapodik meg a bérleti díj csökkentéséről.

3.3 Ha az Érdeklődő és a Szállásszolgáltató közötti megállapodás alapján a lakás átadására a bérleti szerződés első napjánál később kerül sor, és az Érdeklődő erről a megállapodásról nem tájékoztatja írásban az Üzemeltetőt legkésőbb a bérleti szerződés szerinti első napon, a 3.1. fejezet rendelkezése nem alkalmazandó.

### 4. Záró rendelkezések

4.1 Ha az ÁSZF bármilyen rendelkezése érvénytelen, hatálytalan, illetve olyanná válik, az érvénytelen rendelkezés helyébe egy olyan rendelkezés lép, amelynek jelentése a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezéshez. Az egyik rendelkezés érvénytelensége vagy hatálytalansága nem érinti a többi rendelkezés érvényességét.

4.2 Az Üzemeltető jogosult a neki járó díj összegét a Szállásszolgáltató nevében átvett és feldolgozott kifizetésekből levonni.

4.3 A Közvetítő jogosult a neki járó díjjal (vagy annak egy részével) kapcsolatos jogosultságát a Szállásszolgáltató jövőbeli bérlőiként az Érdeklődőkre átruházni, a bérleti díjkedvezmény formájában. A bérleti díjkedvezményt a Szállásszolgáltató által a Közvetítőnek fizetendő díj arányos csökkentése fedezi.

4.4 A Szállásszolgáltatók és az Érdeklődők a Flatio® rendszer alkalmazásával értékelhetik egymást. Az értékelésekhez biztosított a hozzáférés az Üzemeltető és a Flatio® rendszer használói részére.

4.5 Az Üzemeltető a megfelelő Érdeklődők keresése során harmadik személyen keresztül hirdetéseket tehet közzé a lakóhelyiségekről, illetve az Érdeklődők által a

lakóhelyiségekre vonatkozó értékeléseket is közzé tehet, ideértve a lakóhelyiségekről készült fényképeket is.

4.6 A jelen ÁSZF a cseh jogrend hatálya alá tartozik, és a cseh jogrenddel összhangban készült. Abban az esetben, ha a Szállásszolgáltató és az Érdeklődő fogyasztónak minősül, és ha a lakóhelyük szerinti ország fogyasztóvédelmi jogszabályai számukra kedvezőbb rendelkezéseket tartalmaznak, ezen rendelkezéseket a cseh jogrend választásától függetlenül alkalmazni kell. A Szállásszolgáltató és az Érdeklődő fogyasztóként a jogvita bíróság előtti rendezését a lakóhelyük szerinti bíróságon vagy az Üzemeltető székhelye szerinti illetékes bíróságon kérheti. Az Üzemeltető a Szállásszolgáltatóval és az Érdeklődővel szemben, mint fogyasztóval szemben fennálló jogait kizárólag a Szállásszolgáltató, illetve az Érdeklődő lakóhelye (székhelye) szerinti illetékes bíróságon érvényesítheti. Abban az esetben, ha a Szállásszolgáltató és az Érdeklődő is vállalkozó, úgy kijelentik, hogy elfogadják a cseh bíróságok kizárólagos illetékességét.

4.7 A Szállásszolgáltató felelős a lakóhelyiségeire vonatkozó valamennyi törvény, szabály, rendelet és harmadik féllel kötött szerződés betartásáért. Az Üzemeltető által a jogi követelményekkel kapcsolatban nyújtott információk csak tájékoztató jellegűek; a Szállásszolgáltatónak minden esetben megfelelően utána kell néznie és ellenőriznie kell kötelezettségeit. A Szállásszolgáltató felelős azért, hogy az Érdeklődő és mások által közölt személyes adatokat az alkalmazandó adatvédelmi jogszabályoknak megfelelően kezelje és használja fel.

4.8 Az Üzemeltető fenntartja a jogot, hogy saját belátása szerint nyújtson szolgáltatásokat és üzemeltesse a weboldalt. A weboldalon található információk közzététele az "úgy, ahogy van" elv szerint történik, bármilyen kifejezett, feltételezett vagy törvényes garancia vagy feltétel nélkül. Abban az esetben, ha az Érdeklődő és a Szállásszolgáltató nem minősül fogyasztónak, az Üzemeltető kifejezetten kizár minden feltételezett garanciát a tulajdonjoggal, az eladhatósággal vagy a meghatározott célra való alkalmassággal kapcsolatban. Az Üzemeltető kifejezetten kizár minden feltételezett garanciát arra, hogy nem fordul elő a jog megsértése. Az Üzemeltető nem vállal felelősséget a weboldalon, az alkalmazásban vagy a szolgáltatások nyújtásában előforduló hibákért vagy hiányosságokért; a weboldal vagy az alkalmazás bármilyen hibájáért, késedelméért, sem az alkalmazás vagy a weboldal megszakításáért; a szolgáltatások vagy a weboldal használatából eredő bármilyen veszteségért vagy kárért; sem a szolgáltatások, sem a weboldal vagy az alkalmazás felhasználóinak bármilyen magatartásáért.

4.9 A jelen rendelkezés kizárólag abban az esetben alkalmazandó, ha a Szállásszolgáltató és az Érdeklődő vállalkozónak minősül. Az Üzemeltető, annak részvényesei, igazgatói, tisztségviselői, alkalmazottai és képviselői nem felelnek (sem együttesen, sem önállóan) a Szállásszolgáltatóval és az Érdeklődővel szemben az alábbiakért:

- A. nyereség, vállalkozás vagy bevétel elmaradása;
- B. adatok, információk vagy szoftverek elvesztése vagy megrongálódása;
- C. üzleti lehetőség elvesztése;
- D. feltételezett megtakarítások elvesztése;
- E. jó hírnév elvesztése; vagy
- F. bármilyen közvetett vagy következményes veszteség, amely a Flatio® által nyújtott szolgáltatásokból vagy azokkal kapcsolatban keletkezik, függetlenül attól, hogy tájékoztatást kapott a lehetséges veszteségről.

4.10 A jelen rendelkezés kizárólag abban az esetben alkalmazandó, ha a Szállásszolgáltató és a lakás után Érdeklődő fogyasztónak minősül. A jelen ÁSZF megsértése esetén az Üzemeltető felel a Szállásszolgáltató és az Érdeklődő által elszenvedett minden olyan veszteségért vagy kárért, amely az Üzemeltető által elkövetett ÁSZF megsértésének vagy gondatlanságának előre látható következménye. Az Üzemeltető nem felel az előre nem látható veszteségért vagy kárért. A veszteség vagy kár akkor előrelátható, ha az, az Üzemeltető kötelezettségei megszegésének nyilvánvaló következménye, vagy ha az a Szállásszolgáltató, az Érdeklődő és az Üzemeltető számára a jelen ÁSZF megkötésének időpontjában előrelátható volt.

4.11 Az Üzemeltető nem felel a Szállásszolgáltatóval, sem az Érdeklődővel szemben a nyereség elmaradásaért, az üzleti tevékenység elvesztéséért, a vállalkozás megszűnéséért vagy az üzleti lehetőségek elvesztéséért.

4.12 A Szállásszolgáltató és az Érdeklődő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Üzemeltető nem felel a felhasználók által a weboldalon közzétett információk helyességéért, és nem garantálja, hogy a weboldalon közzétett információk pontosak, valósak vagy teljesek. Az Üzemeltető kifejezetten kizárja a felelősségét a Szállásszolgáltató, az Érdeklődő vagy bármely harmadik fél által a weboldalon található pontatlan információk miatt elszenvedett veszteségért, kárért vagy hátrányért.

4.13 Ha bármely illetékes hatóság ezen szakasz bármely részét behajthatatlannak találja, a felelősség az alkalmazandó jogszabályok által megengedett legnagyobb mértékben korlátozódik.

4.14 A lakóhelyiség helyi nyelvétől eltérő nyelven készült változatok kizárólag tájékoztató jellegűek, és nem képezik a jogügylet elválaszthatatlan részét. Abban az esetben, ha a helyi és az idegen nyelvű változat között eltérések vannak, kizárólag a helyi változat az irányadó.

4.15 Az Üzemeltető a Flatio® alkalmazásban történő regisztrációt követően azonnal biztosítja a foglalási és bérleti szerződés megkötésének lehetőségét az Érdeklődők és a Szállásszolgáltatók számára, a regisztráció alkalmával tett kifejezett hozzájárulás alapján. Az Érdeklődő és a Szállásszolgáltató is tudomásul veszi, hogy fogyasztóként a szolgáltatási díj (szervizdíjat/Díj) visszatérítésére nem jogosultak, mivel az Üzemeltető a fenti szolgáltatásokat már a szervizdíj megfizetése előtt nyújtotta számukra.

4.16 Az Üzemeltető jogosult a jelen ÁSZF-et módosítani, azonban minden esetben köteles a Flatio® rendszer felhasználóit e-mail üzenetben értesíteni az új verzióról, illetve azt közzétenni a [www.flatio.com](http://www.flatio.com) címen elérhető honlapon. A Flatio® rendszer felhasználói jogosultak ezen módosításokat a bejelentés napjától számított 10 napon belül elutasítani. Ha Flatio® rendszer felhasználói ezen időszakon belül nem utasítják el a módosításokat, akkor azok számukra hatályba lépnek. Az ÁSZF módosítása a jelzett módosítás napján lép hatályba.

Hatálybalépés ideje: 2024.03.01.