



Descripción general

[1. Acerca de Flatio®](#)

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

[3. Desistimiento del Contrato de Arrendamiento](#)

[4. Disposiciones Finales](#)

TERMINOS Y CONDICIONES GENERALES

para la prestación de servicios a Proveedores de Alojamiento bajo la marca Flatio® ("TyCG")

*Flatio, s.r.o., con domicilio social en Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, República Checa, ID No. 038 88 703, e-mail: info@flatio.com, teléfono: +44 7723 495945 (el "**Operador**") opera un sistema de información accesible bajo el dominio flatio.com y sus subdominios específicos de cada país (en adelante, colectivamente "Flatio®"). Flatio permite a propietarios, gestores e inquilinos ("**Proveedores de Alojamiento**") de locales totalmente amueblados aptos para alojamiento ("**Alojamientos**") ofrecerlos en alquiler a personas interesadas en alquilarlos ("**Buscadores de Alojamiento**") a corto o largo plazo.*

1. Acerca de Flatio®

1.1 La plataforma Flatio® se utiliza para celebrar acuerdos para el uso de los Alojamientos y contiene información básica sobre los Alojamientos (incluidos, sin carácter exhaustivo, fotografías, una descripción del mobiliario, el monto del alquiler y la redacción del Contrato de Arrendamiento) y documentos para el alquiler. Flatio® permite a los Buscadores de Alojamiento navegar por los Alojamientos anunciados en su plataforma. Los Buscadores de Alojamiento registrados luego pueden ponerse en contacto con un Proveedor de Alojamiento y concertar un acuerdo con ellos para el uso de los Alojamientos anunciados (el "**Contrato de Arrendamiento**").

1.2 El Proveedor de Alojamiento está obligado a proporcionar información veraz y actualizada sobre los Alojamientos a través de la aplicación Mis Alquileres que refleje el estado real de los Alojamientos. El incumplimiento de esta obligación puede dar lugar a una penalización de hasta el primer mes de alquiler, dependiendo del Contrato de Arrendamiento correspondiente. El Operador se reserva el derecho de revisar el contenido de Flatio® para determinar violaciones de las reglas establecidas en este documento de

TyCG y en los respectivos Contratos de Arrendamiento. El Operador se reserva el derecho de cancelar reservas y desactivar una cuenta de usuario en caso de violación de las reglas de Flatío®.

1.3 El Operador actúa como intermediario que facilita la celebración de un Contrato de Arrendamiento entre el Buscador de Alojamiento y el Proveedor de Alojamiento. El Proveedor de Alojamiento pagará al Operador una tarifa por facilitar el Contrato de Arrendamiento (en adelante, la "**Comisión**"). El monto de la Comisión y las condiciones de pago se establecen en la aplicación Mis Alquileres.

1.4 Todos los costos relacionados con la celebración del Contrato de Arrendamiento y su ejecución correrán a cargo del Buscador de Alojamiento y el Proveedor de Alojamiento. Si el Buscador de Alojamiento tiene derecho a la devolución del alquiler pagado en exceso debido a un cambio en el Contrato de Arrendamiento, el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento estarán obligados a liquidar las obligaciones financieras sin la participación del Operador.

1.5 El Operador se asegurará de que el Proveedor de Alojamiento que no cobra depósitos tenga los derechos relacionados con el **Rental Insurance | Powered by AXA** (en adelante, "Rental Insurance"). Las condiciones del Rental Insurance están disponibles en el sitio web y en la aplicación Mis Alquileres.

1.6 Si el Proveedor de Alojamiento recomienda un nuevo Proveedor de Alojamiento que celebre un Contrato de Arrendamiento a través de Flatío®, el Proveedor de Alojamiento que hizo la recomendación tiene derecho a recibir una compensación a cambio. Los detalles se establecen en las reglas vigentes publicadas por el Operador en la aplicación Mis Alquileres.

2. Contrato de arrendamiento Flatío®

2.1 Los Alojamientos listados están completamente amueblados y listos para mudarse. Los servicios asociados con el uso de los Alojamientos (agua, electricidad, gas y conexión wifi a internet) están incluidos en el alquiler hasta un 15% del mismo y no se facturan al Buscador de Alojamiento. Si un Buscador de Alojamiento que ha creado una cuenta en Flatío® está interesado en alquilar un Alojamiento en particular, debe enviar una solicitud de reserva (la "**Solicitud de Reserva**") al Proveedor de Alojamiento a través de Flatío®, que incluye automáticamente sus datos de registro en la medida necesaria para que el Proveedor de Alojamiento decida si considera o no la Solicitud de Reserva.

2.2 El Proveedor de Alojamiento dispone de 24 horas para aceptar la Solicitud de Reserva (aunque este plazo puede prorrogarse otras 24 horas si así lo indica el Buscador de Alojamiento). El Proveedor de Alojamiento puede realizar cambios en la lista de equipamiento después de recibir la Solicitud de Reserva solo con el consentimiento previo del Buscador de Alojamiento.

2.3 El Proveedor de Alojamiento tiene derecho a rechazar una Solicitud de Reserva sin indicar el motivo. Si el Proveedor de Alojamiento no responde a una Solicitud de Reserva en las 24 horas siguientes a su recepción, se considerará rechazada. Los rechazos

injustificados reiterados pueden provocar la desactivación de la cuenta de usuario.

2.4 Al aceptar la Solicitud de Reserva, el Proveedor de Alojamiento está haciendo una oferta en firme para que el Buscador de Alojamiento pueda aceptar el Contrato de Arrendamiento, que se enviará al Buscador de Alojamiento a través de Flatio® para su aceptación. La redacción del Contrato de Arrendamiento debe ser consistente en todos los aspectos materiales con la redacción publicada en Flatio® en la descripción de los Alojamientos anunciados. El número de personas indicado en la reserva es vinculante.

2.5 Desde el momento de la aceptación de la Solicitud de Reserva, comienza un período de protección de 24 horas a favor del Buscador de Alojamiento durante el cual puede confirmar la reserva y firmar el Contrato de Arrendamiento.

2.6 El Contrato de Arrendamiento se considerará aceptado por el Buscador de Alojamiento (Inquilino) cuando se cumpla la última de las siguientes condiciones:

- A. El Buscador de Alojamiento completa la información requerida en Flatio®, que luego se inserta en el borrador del Contrato de Arrendamiento (cuya redacción final se genera para su revisión por parte del Buscador de Alojamiento),
- B. El Buscador de Alojamiento pulsa el botón correspondiente en Flatio® para aprobar el contrato de arrendamiento, y
- C. Al introducir el código de confirmación, que el Operador envía al Buscador de Alojamiento, éste acepta la oferta de firmar el Contrato de Arrendamiento (haciendo clic en "Acepto el Contrato de Arrendamiento propuesto").

En el siguiente paso, el Buscador de Alojamiento carga una copia escaneada de su DNI (o pasaporte) en Flatio®. El Proveedor de Alojamiento se asegura de que los datos del Contrato de Arrendamiento coincidan con los de la copia cargada del DNI del Buscador de Alojamiento.

2.7 El Buscador de Alojamiento pagará al Operador una fee de servicio y el primer pago del alquiler en virtud del Contrato de Arrendamiento (en conjunto denominados "**Primer Pago**") inmediatamente después de celebrar el Contrato de Arrendamiento y, en cualquier caso, a más tardar en las 24 horas siguientes a la aceptación de la Solicitud de Reserva por parte del Proveedor de Alojamiento. El Contrato de Arrendamiento entrará en vigor en el momento en que el pago prescrito haya sido debidamente abonado en su totalidad. Este plazo podrá prorrogarse por orden del Proveedor de Alojamiento. Si la Solicitud de Reserva se realiza con menos de 24 horas de antelación a la hora de entrada establecida en el Contrato de Arrendamiento, el plazo se reduce de 24 horas a 3 horas. Durante las 24 horas siguientes a la aceptación de la Solicitud de Reserva, el Proveedor de Alojamiento no podrá alquilar los Alojamientos en cuestión a otro Buscador de Alojamiento ni a terceros. El texto definitivo del Contrato de Arrendamiento está disponible en Flatio® y se enviará al correo electrónico del usuario.

2.8 Si el Buscador de Alojamiento ha firmado el Contrato de Arrendamiento y ha abonado el Primer Pago, las partes contratantes quedan vinculadas por el Contrato de Arrendamiento. Si el Alojamiento no es entregado bajo un contrato de arrendamiento válido

y efectivo al Buscador de Alojamiento, el Proveedor de Alojamiento está obligado a pagar al Operador una sanción contractual por el monto de los costos asociados con la no entrega del Alojamiento y el lucro cesante, hasta el importe del primer alquiler en virtud del Contrato de Arrendamiento correspondiente.

2.9 Si el Buscador de Alojamiento no cumple con su obligación de pagar el Primer Pago, el Contrato de Arrendamiento se considerará cancelado. Si el Buscador de Alojamiento cumple con su obligación de realizar el Primer Pago después de la fecha de vencimiento y el Proveedor de Alojamiento no reclama su derecho a cancelar el Contrato de Arrendamiento dentro de las 24 horas siguientes, el Contrato de Arrendamiento se considerará vigente.

2.10 Si el Buscador de Alojamiento no se presenta correcta y oportunamente a entregar el Alojamiento o rescinde el Contrato de Arrendamiento sin culpa por parte del Proveedor de Alojamiento (dentro del periodo comprendido entre el pago del Primer Pago en virtud del Contrato de Arrendamiento y la entrega del Alojamiento al Buscador de Alojamiento), el Proveedor de Alojamiento recibirá una indemnización del Operador por un importe igual a una parte del primer alquiler, calculado de acuerdo con la política de cancelación. Las condiciones de cancelación las establece el Proveedor de Alojamiento en la cuenta Mis alquileres de cada anuncio y siempre están disponibles en la página de detalles de la reserva.

2.11 El Proveedor de Alojamiento puede dar por terminado el Contrato de Arrendamiento mediante notificación al Operador con anterioridad al día de la entrega del Alojamiento, sin necesidad de justificación ni plazo de preaviso. En tal caso, sin embargo, el Proveedor de Alojamiento está obligado a pagar al Operador una penalización por un importe de:

- A. 0% del primer alquiler, si la rescisión se produce con 30 o más días de antelación al inicio del contrato;
- B. 50% del primer alquiler, si la rescisión se produce entre 29 y 14 días (incluidos estos días) antes del inicio del contrato de alquiler;
- C. 100% del primer alquiler, si la rescisión se produce 13 días o menos antes del inicio del contrato.

2.12 El Operador remitirá los pagos del alquiler al Proveedor de Alojamiento inmediatamente después de recibirlos del inquilino (anterior Buscador de Alojamiento). En el caso del primer pago del alquiler, el importe se transferirá inmediatamente después de que el inquilino confirme la entrega o de que el Proveedor de Alojamiento demuestre al Operador que el Alojamiento se ha entregado correctamente al inquilino. Si ninguna de las partes lo confirma, el primer pago del alquiler se envía automáticamente a más tardar el tercer día laborable después de la mudanza.

2.13 El Operador tiene el derecho de compensar las deudas contraídas con el Buscador de Alojamiento o el Proveedor de Alojamiento contra sus deudas con el Operador. Todos los gastos relacionados con los pagos (cambio de divisas, etc.) corren siempre a cargo de la parte que realiza la transferencia.

2.14 El Proveedor de Alojamiento Flatio® puede exigir una fianza de acuerdo con los

requisitos de la legislación nacional, regional y local pertinente. Si la fianza no es legalmente obligatoria, ésta sólo podrá solicitarse para arrendamientos de 180 días o más. El pago del depósito es entonces una condición para la validez del Contrato de Arrendamiento. El Proveedor de la Alojamiento devolverá el depósito mediante transferencia bancaria en un plazo no superior a 14 días desde la entrega del Alojamiento siempre que el inquilino (anterior Buscador de Alojamiento) no tenga atrasos y deje el Alojamiento ordenado, limpio y en buen estado después de la inspección final. De lo contrario, el Proveedor de Alojamiento tiene derecho a compensar daños o pagos no realizados contra el depósito de seguridad.

2.15 El documento de Reglas de la Casa y el Protocolo de Entrega (incluidos todos los anexos) son una parte integral del Contrato de Arrendamiento. Estos documentos serán proporcionados al Buscador de Alojamiento por el Proveedor de Alojamiento.

3. El Derecho a rescindir el Contrato de Arrendamiento

3.1 El Operador concede al Buscador de Alojamiento el derecho a rescindir el Contrato de Arrendamiento después de la entrega hasta las 20:00 horas del día siguiente al día de la entrega del Alojamiento si los detalles del anuncio en Flatio® no se corresponden sustancialmente con las condiciones reales del alojamiento y el estado no puede remediarse inmediatamente. El Buscador de Alojamiento está obligado a informar al Operador sobre la rescisión por teléfono o correo electrónico y a demostrar los motivos de la misma.

3.2 El derecho a rescindir el Contrato de Arrendamiento surgirá cada vez que el motivo de la rescisión sea:

- A. el hecho de que los Alojamientos sean diferentes de los que figuran en Flatio®, o
- B. si se produce un problema importante de higiene o funcionalidad del Alojamiento (como moho, falta de calefacción, electricidad o agua) y el Proveedor de Alojamiento no soluciona el problema en un plazo de 48 horas a partir de la entrega del alojamiento o no acuerda una reducción del alquiler con el Buscador de Alojamiento.

3.3 Si, en virtud de un acuerdo entre el Buscador de Alojamiento y el Proveedor de Alojamiento, los Alojamientos se entregan más tarde del primer día del arrendamiento y el Solicitante de Alojamiento no notifica por escrito dicho acuerdo al Operador a más tardar el primer día acordado del alquiler, no se aplicarán las disposiciones de la cláusula 3.1

4. Disposiciones Finales

4.1 Si alguna de las disposiciones de estos TyCG es o deviene inválida o ineficaz, dicha disposición inválida será sustituida por una nueva disposición que refleje lo más fielmente posible la intención de la disposición inválida. La invalidez o ineficacia de disposiciones individuales no afectará a la validez de las disposiciones restantes.

4.2 El Operador tiene derecho a compensar la Comisión con los pagos recibidos y procesados en nombre del Proveedor de Alojamiento.

4.3 El Operador está habilitado a transferir su derecho a la Comisión (o parte definida), a los futuros inquilinos del Cliente Potencial como un descuento en el alquiler. El descuento en el alquiler se cubrirá con una reducción proporcional de la Comisión que pagará el Proveedor de Alojamiento al Operador.

4.4 Los Proveedores y los Buscadores de Alojamiento pueden valorarse mutuamente a través de Flatio®. La calificación es accesible para el Operador y los usuarios de Flatio®.

4.5 El Operador tiene derecho a publicar los anuncios de los Alojamientos listados en terceras partes y a publicar reseñas de los Buscadores de Alojamiento sobre los Alojamientos, incluidas fotografías.

4.6 El presente documento de TyCG se rige por la legislación de la República Checa y ha sido elaborado de conformidad con la misma. Si el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento actúan como consumidores y las disposiciones legales obligatorias de protección al consumidor de su país de residencia contienen disposiciones más favorables para ellos, estas disposiciones se aplicarán independientemente de la elección de la legislación checa. El Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento podrán, en su calidad de consumidores, interponer todas las acciones legales relacionadas con el presente documento de TyCG ante el tribunal competente de su lugar de residencia o ante el tribunal competente del domicilio social de Flatio® en la República Checa. Si Flatio® tiene la intención de hacer valer sus derechos frente al Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento como consumidores, sólo podrá hacerlo ante los tribunales del país en el que el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento tengan su domicilio. Si el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento actúan como empresa, el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento aceptan someterse a la jurisdicción exclusiva de los tribunales checos.

4.7 El Proveedor de Alojamiento es responsable de conocer y cumplir todas las leyes, normas, reglamentos y contratos de terceros aplicables a sus Alojamientos. La información proporcionada por Flatio® en relación con los requisitos legales es meramente informativa. El Proveedor de Alojamiento debe comprobar por sí mismo sus obligaciones. El Proveedor de Alojamiento es responsable de tratar y utilizar los datos personales del Buscador de Alojamiento y de otras personas de conformidad con la legislación aplicable en materia de protección de datos.

4.8 El Operador se reserva el derecho de proporcionar los servicios y el contenido del sitio web a su entera y absoluta discreción. El Operador garantiza que la información del sitio web se proporciona "tal cual" y sin ninguna garantía o condición expresa, implícita o legal. A menos que el Buscador de Alojamiento y el Proveedor de Alojamiento sean consumidores, el Operador renuncia expresamente a cualquier garantía implícita de título, comerciabilidad o idoneidad para un propósito particular. El Operador rechaza expresamente cualquier garantía implícita de no infracción. El Operador no asume ninguna responsabilidad por errores u omisiones en el sitio web o en la plataforma o por la prestación de los servicios; por fallos, retrasos o interrupciones del sitio web o de la plataforma; por cualquier pérdida o daño derivado del uso de los servicios o del sitio web; por la conducta de los usuarios de los servicios o del sitio web o de la plataforma.

4.9 Esta cláusula sólo se aplica cuando el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de

Alojamiento son una empresa y no un consumidor. El Operador, sus accionistas, directores, funcionarios, empleados o agentes no serán responsables (conjunta e individualmente) ante el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento por:

- A. pérdida de beneficios, negocios o ingresos;
- B. pérdida o corrupción de datos, información o software;
- C. pérdida de oportunidades de negocio;
- D. pérdida de ahorros previstos;
- E. pérdida de fondo de comercio; o
- F. cualquier daño indirecto o consecuente derivado o relacionado con los servicios prestados por Flatío®, con independencia de que se haya advertido o no de la posibilidad de que se produzcan daños.

4.10 Esta cláusula sólo se aplica si el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento son consumidores. Si Flatío® incumple este documento de TyCG, el Operador será responsable de cualquier pérdida o daño sufrido por el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento que sea consecuencia previsible del incumplimiento por parte del Operador de este documento de TyCG o de su negligencia. Pero el Operador no será responsable de ninguna pérdida o daño que no sea previsible. Las pérdidas o daños se considerarán previsibles si son una consecuencia clara del incumplimiento de este documento de TyCG o si el Proveedor de Alojamiento, el Buscador de Alojamiento y el Operador eran conscientes de la posibilidad de dichas pérdidas o daños cuando acordaron este documento de TyCG.

4.11 El operador no es responsable ante el Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento por lucro cesante, pérdida de negocio, interrupción de negocio o pérdida de oportunidades de negocio.

4.12 El Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento reconocen y aceptan que el Operador no es responsable de la exactitud de la información publicada por los usuarios en el sitio web y no garantiza que la información del sitio web sea exacta, veraz o completa. El Operador declina expresamente toda responsabilidad por cualquier pérdida, daño, angustia o perjuicio causado al Proveedor de Alojamiento y el Buscador de Alojamiento o a cualquier tercero como resultado de cualquier información inexacta en el sitio web.

4.13 Si una autoridad competente considera que alguna parte de esta sección no se puede hacer cumplir, la responsabilidad se limitará al grado máximo permitido por la ley aplicable.

4.14 Las versiones del documento TyCG en un idioma que no sea el idioma Alojamiento son solo para información y no son legalmente vinculantes. Si hay alguna diferencia entre la versión local y la versión en un idioma extranjero, la versión local se considerará la correcta.

4.15 Inmediatamente después del registro en la aplicación Flatío®, el Operador ofrece sus servicios al Buscador de Alojamiento y al Proveedor de Alojamiento, que consisten en mediar en la posibilidad de reservar un Alojamiento y celebrar un Contrato de Arrendamiento. Al registrarse, los usuarios de Flatío® aceptan recibir los servicios del operador. El Buscador de Alojamiento y el Proveedor de Alojamiento reconocen que, como consumidores, no tienen derecho al reembolso de la Fee de Servicio, puesto que el operador ya les ha prestado los servicios mencionados antes del pago de la Fee de

Servicio.

4.16 El Operador tiene derecho a modificar estos TyCG. Todos los usuarios de Flatío® deberán ser notificados por correo electrónico y tendrán derecho a rechazar los cambios en un plazo de 10 días a partir de la notificación. El nuevo documento de TyCG debe publicarse en www.flatio.com. Los cambios serán efectivos a partir de la fecha especificada en el documento actualizado publicado en la página web de Flatío®.

Esta versión es válida a partir del 01/09/2023.