

**VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY A PODMÍNKY UŽITÍ**  
**SPOLEČNOSTI BYDLENÍ BEZ KAUCE S.R.O.**

PLATNÉ A ÚČINNÉ OD **1.11.2023**

## **OBSAH**

<b>1.</b>	<b>ÚVODNÍ USTANOVENÍ</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>DEFINICE POJMŮ</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>ROZSAH UŽITÍ PODMÍNEK</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>UŽIVATELSKÝ ÚČET</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>PROVĚŘENÍ KREDIBILITY UŽIVATELE</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>KARTA BYTU</b>	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>UZAVŘENÍ SMLUV</b>	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>VLASTNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVA A JEJÍ MODIFIKACE</b>	<b>8</b>
<b>9.</b>	<b>PŘEDÁVACÍ PROTOKOL</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>ZÁRUKA</b>	<b>9</b>
<b>11.</b>	<b>UKONČENÍ SMLOUVY</b>	<b>12</b>
<b>12.</b>	<b>OCHRANA SPOTŘEBITELE</b>	<b>13</b>
<b>13.</b>	<b>INFORMACE A ODLIŠNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA PODMÍNEK PRO UŽIVATELE – SPOTŘEBITELE</b>	<b>13</b>
<b>14.</b>	<b>PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY</b>	<b>14</b>
<b>15.</b>	<b>PRÁVA A POVINNOSTI</b>	<b>15</b>
<b>16.</b>	<b>PROHLÁŠENÍ UŽIVATELŮ</b>	<b>15</b>
<b>17.</b>	<b>ODPOVĚDNOST ZA VADY</b>	<b>16</b>
<b>18.</b>	<b>OSOBNÍ ÚDAJE</b>	<b>16</b>
<b>19.</b>	<b>ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ</b>	<b>17</b>

## **PŘÍLOHY**

<b>1.</b>	<b>ZÁSADY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ</b>	<b>19</b>
<b>2.</b>	<b>NÁJEMNÍ SMLOUVA (NEPOVINNÝ VZOR)</b>	<b>20</b>
<b>3.</b>	<b>PŘEDÁVACÍ PROTOKOL (POVINNÝ VZOR)</b>	<b>21</b>
<b>4.</b>	<b>CENÍK</b>	<b>22</b>
<b>5.</b>	<b>FORMULÁŘ - OZNÁMENÍ POJISTNÉ UDÁLOSTI ZTRÁTA ZAMĚSTNÁNÍ</b>	<b>23</b>

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tyto obchodní podmínky a podmínky užití (“**Podmínky**“) upravují vzájemná práva a povinnosti mezi společností **Bydlení bez kauce s.r.o.**, IČO: 175 15 653, se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou C 372573 („**Poskytovatel**“) a fyzickou nebo právnickou osobou, která: (i) užila či užívá přístup do webového rozhraní internetové stránky Poskytovatele a/nebo (ii) užila nebo užívá služby poskytované Poskytovatelem; a mezi takovými osobami navzájem.
- 1.2 Tyto Podmínky tvoří nedílnou součást Smlouvy (jak je tento pojem definován níže).
- 1.3 Každá právnická a fyzická osoba užívající služby Poskytovatele je povinna se předem seznámit s těmito Podmínkami a je povinna je v plném rozsahu dodržovat.
- 1.4 Odporují-li individuální ustanovení Smlouvy ustanovením těchto Podmínek, mají individuální ustanovení Smlouvy přednost. Není-li v těchto Podmínkách stanoveno jinak, v případě rozporu mezi individuálními ustanoveními Podmínek, Smlouvy, Nájemní smlouvy, Předávacího protokolu a jiných souvisejících dokumentů, mají individuální ustanovení takových dokumentů přednost v tomto pořadí: Smlouva, Podmínky, Ceník, Nájemní smlouva a Předávací protokol, obecně závazné právní předpisy České republiky.
- 1.5 Není-li v těchto Podmínkách stanoveno něco jiného, vztahují se jejich jednotlivá ustanovení na Uživatele v postavení jak Spotřebitele, tak Podnikatele (jak jsou tyto pojmy definovány níže).
- 1.6 Uživatel (jak je tento pojem definován níže) souhlasí s použitím prostředků komunikace na dálku při uzavírání Smlouvy a jiných právních jednání souvisejících s užíváním služeb Poskytovatele. Vzniklé náklady při použití komunikačních prostředků na dálku v souvislosti s uzavřením Smlouvy si hradí Uživatelé sami, přičemž tyto náklady se neliší od základní sazby.
- 1.7 Uživatelé a Poskytovatel souhlasí, že písemná forma u dokumentů, kde to zákon stanoví, je zachována i při právním jednání Stran učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky v souladu s těmito Podmínkami, umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednajících osoby. Uživatelé a Poskytovatel dále souhlasí, že podpis Poskytovatele může být nahrazen mechanickými prostředky.

## 2. DEFINICE POJMŮ

Pojmy a výrazy uvozené velkým písmenem mají význam uvedený výše nebo následující význam:

„**Ceník**“ znamená ceník, který tvoří přílohu těchto Podmínek označenou jako Příloha 4.

„**Doklad totožnosti**“ znamená občanský průkaz nebo cestovní pas.

„**GDPR**“ znamená Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

„**Karta bytu**“ znamená neveřejnou část Platformy unikátní pro každý Byt, která je zobrazena v rozhraní uživatelského účtu Pronajímatele a dostupná z rozhraní Uživatelského účtu Nájemce po zadání identifikačního čísla dané Karty bytu.

- „**Mobilní aplikace**“ znamená mobilní aplikaci Poskytovatele.
- „**Nájemce**“ má význam uvedený ve Smlouvě.
- „**Nájemné**“ má význam uvedený ve Smlouvě.
- „**Nájemní smlouva**“ znamená nájemní smlouvu uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem ohledně nájmu Bytu, ve znění případných pozdějších dodatků týkajících se doby nájmu; nepovinný vzor Nájemní smlouvy tvoří přílohu těchto Podmínek označenou jako Příloha 2, přičemž Uživatelé mohou uzavřít i Nájemní smlouvu vlastní.
- „**Byt**“ má význam uvedený ve Smlouvě.
- „**Občanský zákoník**“ nebo „**o.z.**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- „**Období účinnosti**“ má význam uvedený ve Smlouvě.
- „**Období zajištění**“ má význam uvedený ve Smlouvě.
- „**Paušální částka**“ má význam uvedený ve Smlouvě.
- „**Výzva Poskytovateli**“ má význam uvedený v článku 10.6 těchto Podmínek.
- „**Platforma**“ znamená Web nebo Mobilní aplikaci.
- „**Podnikatel**“ má význam podle § 420 a násl. Občanského zákoníku.
- „**Pohledávka**“ má význam uvedený ve Smlouvě.
- „**Pojistná smlouva**“ znamená *Pojistnou smlouvu č. 8079440918 pro pojištění odpovědnosti nájemce a ztráty jeho zaměstnání* uzavřenou dne [●] mezi Poskytovatelem a společností ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB, IČO: 455 34 306, ve znění pozdějších dodatků.
- „**Pojistné dokumenty**“ znamená zejména Pojistnou smlouvu, dokumenty uvedené v čl. I. odst. 1 Pojistné smlouvy, Informační dokument o pojistném produktu označený „*Pojištění Bydlení bez kauce*“, formulář označený „*Oznámení pojistné události Ztráta zaměstnání*“ uvedený v příloze této Smlouvy označené jako Příloha 5 a veškeré další dokumenty označené ve výše uvedených dokumentech.
- „**Pojištěný**“ má význam v čl. I., odst. 4 Pojistné smlouvy.
- „**Poplatek**“ znamená Úvodní poplatek a Pravidelný poplatek (společně nebo jednotlivě podle kontextu).
- „**Pravidelný poplatek**“ znamená pravidelný poplatek, který hradí Nájemce Poskytovateli za každý započatý měsíc Období zajištění ve výši uvedené v Ceníku.
- „**Prodlení s platbou Nájemného**“ má význam uvedený ve Smlouvě.
- „**Pronajímatel**“ má význam uvedený ve Smlouvě.
- „**Výzva Nájemci**“ má význam uvedený v článku 10.3 těchto Podmínek.

„**Předávací protokol**“ znamená povinný předávací protokol k Bytu, jehož nájem tvoří předmět Nájemní smlouvy, včetně související dokumentace (fotky, videa, posudky atp.), jejíž vzor tvoří přílohu těchto Podmínek označenou jako Příloha 3.

„**Registrační údaje**“ znamená kombinaci emailu a osobního identifikačního čísla přiděleného Uživateli (hesla) při první registraci do Uživatelského účtu.

„**Smlouva**“ znamená třístrannou smlouvu o vystavení Záruky, včetně záruční listiny, uzavřenou mezi Poskytovatelem jako výstavcem, Nájemcem jako dlužníkem a Pronajímatelem jako věřitelem.

„**Spotřebitel**“ má význam podle § 419 Občanského zákoníku.

„**Škoda na Bytě**“ má význam uvedený ve Smlouvě.

„**Úvodní poplatek**“ znamená poplatek, který Nájemce hradí Poskytovateli za vystavení Záruky ve výši uvedené v Ceníku.

„**Uživatel**“ znamená Nájemce nebo Pronajímatel nebo oba společně.

„**Uživatelský účet**“ znamená neveřejnou část Platformy, která je dostupná Uživateli po zadání svých Registračních údajů.

„**Web**“ znamená webové rozhraní internetové stránky Poskytovatele [www.flatform.cz](http://www.flatform.cz).

„**Zálohy**“ má význam uvedený ve Smlouvě.

„**Zaručená výše**“ má význam uvedený ve Smlouvě.

„**Záruka**“ má význam uvedený ve Smlouvě.

„**Zásady**“ znamená zásady ochrany osobních údajů, které tvoří přílohu těchto Podmínek označenou jako Příloha 1.

### 3. ROZSAH UŽITÍ PODMÍNEK

3.1 Tyto Podmínky se vztahují na právní vztahy mezi Poskytovatelem a:

- (a) Spotřebitelem - práva a povinnosti mezi Poskytovatelem a Spotřebitelem se dále řídí těmito Podmínkami a dále zejména Občanským zákoníkem a zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v účinném znění;
- (b) Podnikatelem - práva a povinnosti mezi Poskytovatelem a Podnikatelem se řídí těmito obchodními podmínkami a dále zejména Občanským zákoníkem.
- (c) Uživateli a mezi Uživateli navzájem.

3.2 V případě, že Uživatel vyplní při založení Uživatelského účtu, své IČO nebo DIČ, projevuje tím svoji vůli vstoupit do smluvního vztahu s Poskytovatelem a/nebo jiným Uživatelem jako Podnikatel.

3.3 Každý Uživatel projevuje užíváním Platformy souhlas s těmito Podmínkami, Zásadami, jakož i všemi dalšími dokumenty, na které Podmínky odkazují, a to v celém jejich rozsahu. Tento souhlas je účinný okamžikem prvního vstupu Uživatele na Platformu. Každý Uživatel je povinen si před

zřízením Uživatelského účtu přečíst tyto Podmínky, Zásady a ostatní dokumenty, na které odkazují, souhlasit s nimi, pokud chce využívat služeb Poskytovatele; každý Uživatel je povinen dodržovat povinnosti z těchto dokumentů vyplývající.

#### 4. UŽIVATELSKÝ ÚČET

4.1 Uživatelský účet Uživatele vznikne vyplněním osobních údajů Uživatele, zaškrtnutím volby „Nájemce“ nebo „Pronajímatel“, nahráním kopie Dokladu totožnosti v rozhraní Platformy (v případě právnické osoby nahráním Dokladu totožnosti oprávněné osoby jednat za takovou právnickou osobu, případně Dokladu totožnosti a plné moci zástupce) a kliknutím Uživatele na tlačítko s označením "Registrovat" - tím dojde k uložení údajů Uživatele a odeslání přihlašovacích údajů Uživatele, tj. emailové adresy jako přihlašovacího jména a osobního identifikačního čísla jako přihlašovacího hesla na emailovou adresu Uživatele. Osobní identifikační číslo si musí Uživatel, pro další užívání Uživatelského účtu, po obdržení výše uvedeného emailu změnit kliknutím na tlačítko „Změnit heslo a pokračovat“.

4.2 Před kliknutím na tlačítko „Registrovat“ je Uživatel:

- (a) povinen vyjádřit souhlas s těmito Podmínkami;
- (b) povinen potvrdit, že se seznámil se Zásadami;
- (c) požádán o souhlas se zpracováním svého Dokladu totožnosti, za předpokladu, že si přeje, aby k ověření jeho totožnosti došlo online (nepovinné pole); a případně též
- (d) požádán o souhlas s prověřením jeho kredibility v Pozitivním registru SOLUS (nepovinné pole).

a to zaškrtnutím polí s označením "Souhlasím s obchodními podmínkami" (ad 4.2(a)), „Seznámil jsem se se Zásadami zpracování osobních údajů“ (ad 4.2(b)), „Souhlasím se zpracováním svého dokladu totožnosti“ (ad 4.2(c), nepovinné) „Souhlasím se prověřením mé kredibility v Pozitivním registru SOLUS“ (ad 4.2(d), nepovinné). Všechna tato označení obsahují aktivní odkazy na uváděné dokumenty. Pokud si Uživatel přeje, aby k ověření jeho totožnosti došlo jiným způsobem než pomocí nahrání kopie Dokladu totožnosti do Platformy, má možnost toto učinit v provozovně Poskytovatele.

1.1.1 Při registraci jsou povinné následující osobní údaje Uživatele: jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu (sídla společnosti), emailová adresa (stejná, která bude použita pro účely článku 5 Smlouvy (*Doručování*)), bankovní účet a telefonní číslo; v případě Podnikatele také IČO a případně DIČ.

1.2 Poskytovatel je v souladu se Zásadami povinen kopii Dokladu totožnosti Uživatele smazat bez zbytečného odkladu po zpracování (tj. ověření totožnosti Uživatele). Kopie Dokladu totožnosti nebude použita pro žádné jiné účely, než je ověření totožnosti Uživatele.

1.3 Uživatel je povinen zachovávat mlčenlivost ohledně svých Registračních údajů a není oprávněn umožnit využívání Uživatelského účtu třetím osobám.

1.4 Poskytovatel může Uživateli zrušit Uživatelský účet, a to zejména v případě, kdy Uživatel svůj Uživatelský účet déle než 12 měsíců nevyužívá, tzn. nemá uzavřenou Smlouvu a neužívá žádných dalších služeb Poskytovatele.

- 1.5 Každý Uživatel je povinen uvádět správné, pravdivé a úplné údaje a je povinen oznámit změnu údajů prostřednictvím emailu zaslání na emailovou adresu Poskytovatele dle článku 5 Smlouvy (*Doručování*).
- 1.6 Každý Uživatel bere na vědomí, že Uživatelský účet nemusí být dostupný nepřetržitě, a to zejména s ohledem na nutnou údržbu hardwarového a softwarového vybavení Poskytovatele, popř. nutnou údržbu hardwarového a softwarového vybavení třetích osob; tím není dotčena povinnost Poskytovatele poskytovat příslušné služby, které jsou předmětem Smlouvy, a povinnost Uživatele hradit příslušnou cenu.
2. **PROVĚŘENÍ KREDIBILITY UŽIVATELE**
- 2.1 Po registraci Uživatele (vytvořením Uživatelského účtu) provede Poskytovatel prověření jeho nájemní kredibility.
- 2.2 Zřízením svého Uživatelského účtu, resp. kliknutím na tlačítko s označením „Registrovat“ Uživatel bere na vědomí, že Poskytovatel je oprávněn prověřit jeho kredibilitu u níže uvedených subjektů:
- (a) Insolvenční rejstřík - <https://isir.justice.cz/isir/common/index.do>;
  - (b) Neplatné doklady  
- [https://aplikace.mvcr.cz/neplatne-doklady/?fbclid=IwAR0LVtqeIqrkQz0TtveL2pyNbl722qrrHdsdO9NjNg7T\\_t4gZuXHliL2TM](https://aplikace.mvcr.cz/neplatne-doklady/?fbclid=IwAR0LVtqeIqrkQz0TtveL2pyNbl722qrrHdsdO9NjNg7T_t4gZuXHliL2TM;);
  - (c) Hledané osoby  
- [https://aplikace.policie.cz/patrani-osoby/Vyhledavani.aspx?fbclid=IwAR0UEAabhUdcmMYy1NFWH8Xirzvb6bjlcsMajoWZ8z30Vj2S3wy9Ki\\_wOs](https://aplikace.policie.cz/patrani-osoby/Vyhledavani.aspx?fbclid=IwAR0UEAabhUdcmMYy1NFWH8Xirzvb6bjlcsMajoWZ8z30Vj2S3wy9Ki_wOs);
  - (d) Exekuce - <https://www.ceecr.cz/>;
  - (e) Negativní registr fyzických osob SOLUS, ve kterém jsou evidovány záznamy o fyzických osobách (spotřebitelích) - [Registr fyzických osob \(Registr FO\) - SOLUS](#);
  - (f) Obchodní rejstřík - <https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik>;
  - (g) Katastr nemovitostí - <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>.
- 2.3 V případě, že s tím Uživatel vysloví souhlas, může Poskytovatel prověřit jeho kredibilitu rovněž v Pozitivním registru SOLUS, ve kterém jsou evidovány pozitivní informace, které vypovídají o skutečnosti, že Uživatel své povinnosti řádně plní - [Pozitivní registr SOLUS](#).
- 2.4 Poskytovatel může k prověření Uživatele využít třetí osoby. Uživatel tímto bere na vědomí, že Poskytovatel bude předávat osobní údaje Uživatele této třetí osobě za účelem provedení prověření kredibility.
- 2.5 Nájemce bere na vědomí, že informace o výsledcích prověření jeho nájemní kredibility budou předány Pronajímateli (emailem, telefonicky).
- 2.6 Poskytovatel má právo na základě výsledku úvodního nebo jakéhokoli pozdějšího prověření kredibility zrušit nebo zablokovat Nájemci Uživatelský účet.

2.7 Uživatelé nemají žádný právní nárok na uzavření Smlouvy.

### 3. KARTA BYTU

3.1 Pronajímatel může v rozhraní svého Uživatelského účtu založit novou Kartu bytu ke každému Bytu, který chce pronajmout. Pro založení Karty bytu Pronajímatel uvede:

- (a) identifikační údaje Bytu zahrnující navrhovaný Začátek nájmu, výši Nájemného a výši Záloh (případně Paušální částky) a již známé údaje vyžadované k vyplnění Nájemní smlouvy a Předávacího protokolu, přičemž tyto následně doplní a aktualizuje před procesem uzavření smluv dle čl. 7 těchto Podmínek; a
- (b) titul oprávnění nakládat s Bytem zaškrtnutím volby:
  - (i) „Výlučný vlastník bytu“; nebo
  - (ii) „Jiné“ a popíše toto jiné oprávnění (např. plná moc, nájemní smlouva a souhlas pronajímatele s podnájmem, svěřenský správce, dohoda spoluvlastníků atp.) a dokument prokazující toto oprávnění nahraje stisknutím tlačítka „Nahrát oprávnění“;

a klikne na tlačítko „Vytvořit“, čímž Pronajímatel souhlasí se vznikem Karty bytu k předmětnému Bytu a Platforma vygeneruje identifikační číslo Karty bytu, které může Pronajímatel sdílet s jinými Uživateli a umožnit jim tím přístup do Karty bytu.

3.2 Nájemce může vstoupit do rozhraní Karty bytu přes svůj Uživatelský účet zadáním identifikačního čísla Karty bytu.

3.3 S ohledem na článek 3.5 (b) Smlouvy, pokud Pronajímatel disponuje již platnou a účinnou vlastní Nájemní smlouvou uzavřenou s Nájemcem, je povinen ji nahrát do rozhraní Karty bytu (tlačítko „přidat dokument“ v Kartě bytu) nejpozději v den uzavření Smlouvy. Pokud Pronajímatel uzavře s Nájemcem vzorovou Nájemní smlouvu online na Platformě postupem podle článku 7.2 těchto Podmínek, není povinen ji v rozhraní manuálně nahrávat; takto uzavřená Nájemní smlouva se v rozhraní uloží automaticky. Obsah Nájemní smlouvy a její řádné uzavření je odpovědností Uživatelů; Poskytovatel za obsah nebo řádné uzavření Nájemní Smlouvy neodpovídá.

### 4. UZAVŘENÍ SMLUV

#### 4.1 Obecně

4.1.1 Pronajímatel vyjádří Poskytovateli svůj zájem o uzavření Smlouvy v Kartě bytu, a to kliknutím na tlačítko „Uzavřít záruku“, přičemž zaškrtnutím polí zvolí, zda chce uzavřít jen Smlouvu s Poskytovatelem a Nájemcem nebo i vzorovou Nájemní smlouvu s Nájemcem.

4.1.2 Před uzavřením Smlouvy nebo Nájemní smlouvy, pokud má Pronajímatel v Kartě bytu více Nájemců podle čl. 6.2, vybere Pronajímatel pomocí zaškrťovacího pole Nájemce, se kterým chce smlouvy uzavřít a bude Platformou vyzván k aktualizaci údajů v Kartě bytu na základě s Nájemcem dojednaných podmínek.

## 4.2 Uzavření online – Smlouva

- 4.2.1 Pronajímatel Kliknutím na tlačítko „Vytvořit návrh smlouvy o vystavení finanční záruky“ vytvoří náhled Smlouvy, který je návrhem na uzavření Smlouvy ze strany Poskytovatele.
- 4.2.2 Následným stisknutím tlačítek „Souhlasím s uzavřením smlouvy o vystavení finanční záruky a se zasláním nájemci“ a „Seznámil jsem se a souhlasím se zněním Pojistných dokumentů a souhlasím, aby mi informace o pojištění byly poskytnuty prostřednictvím internetové stránky [●]“ potvrdí Pronajímatel svůj souhlas se zněním návrhu a uzavřením Smlouvy, přičemž toto jednání ze strany Pronajímatele představuje Pronajímatelovo bezvýhradné přijetí a podepsání návrhu na uzavření Smlouvy.
- 4.2.3 Nájemce obdrží email s informací, že Pronajímatel přijal návrh Poskytovatele na uzavření Smlouvy. V rozhraní svého Uživatelského účtu (v Kartě bytu předmětného Bytu) Nájemce stisknutím tlačítek:
- (a) „Souhlasím s uzavřením smlouvy o vystavení finanční záruky a zaplacením“ a „Seznámil jsem se a souhlasím se zněním Pojistných dokumentů a souhlasím, aby mi informace o pojištění byly poskytnuty prostřednictvím internetové stránky [●]“ a
  - (b) „Souhlasím, aby mi byla služba ve formě Záruky poskytnuta dle článku 10 Podmínek, tj. ve lhůtě případně kratší než čtrnáct (14) dnů od uzavření Smlouvy“

potvrdí Nájemce svůj souhlas se zněním návrhu a uzavřením Smlouvy, přičemž toto jednání ze strany Nájemce představuje Nájemcovo bezvýhradné přijetí a podepsání návrhu na uzavření Smlouvy.

- 4.2.4 Tímto postupem bude uzavřená Smlouva uložena v Kartě bytu a Nájemce bude Poskytovatelem vyzván k zaplacení Úvodního poplatku.

## 4.3 Uzavření online – Nájemní smlouva

- 4.3.1 Po Kliknutí na tlačítko „Vytvořit návrh nájemní smlouvy“ vytvoří Pronajímatel náhled Nájemní smlouvy, který je návrhem na uzavření Nájemní smlouvy ze strany Pronajímatele.
- 4.3.2 Následným stisknutím tlačítka „Souhlasím se zasláním návrhu nájemní smlouvy nájemci“ potvrdí Pronajímatel svůj souhlas s odesláním závazné nabídky na uzavření Nájemní smlouvy, přičemž toto jednání ze strany Pronajímatele představuje návrh na uzavření Nájemní smlouvy ze strany Pronajímatele Nájemci a jeho podepsání.
- 4.3.3 Nájemce obdrží email s informací, že mu Pronajímatel odeslal návrh na uzavření Nájemní smlouvy. V rozhraní svého Uživatelského účtu (v Kartě bytu předmětného Bytu) Nájemce stisknutím tlačítka „Souhlasím s uzavřením nájemní smlouvy“ potvrdí svůj souhlas se zněním a uzavřením Nájemní smlouvy, přičemž toto jednání ze strany Nájemce představuje bezvýhradné přijetí návrhu na uzavření Nájemní smlouvy ze strany Nájemce Pronajímateli a jeho podepsání.
- 4.3.4 Tímto bude Nájemní smlouva uzavřena a uložena v Kartě bytu. Tím však není dotčena povinnost Uživateli týkající se Předávacího protokolu.

## 4.4 Uzavření offline

- 4.4.1 Alternativně k článkům 7.2.2 a 7.3.2 může Pronajímatel stisknutím tlačítek „Souhlasím s uzavřením smlouvy o vystavení finanční záruky a vytištěním“ a „Seznámil jsem se a souhlasím se zněním

Pojistných dokumentů a souhlasím, aby mi informace o pojištění byly poskytnuty prostřednictvím internetové stránky [●]“, resp. „Vytisknout návrh nájemní smlouvy“, smlouvy vytisknout a podepsat s Nájemcem postupem offline (mimo rozhraní Platformy). U těchto tlačítek je v rozhraní Pronajímatele zaškrťovací pole „Pronajímatel se zavazuje, že ověří identitu a zajistí podpis Nájemce“, jehož zaškrtnutím se Pronajímatel zavazuje, že ověří identitu a zajistí podpis Nájemce.

- 4.4.2 Takto offline podepsané smlouvy musí Pronajímatel nahrát do Karty bytu, odnést do provozovny Poskytovatele, nebo odeslat Poskytovateli na emailovou adresu dle článku 5 Smlouvy (*Doručování*) do 5 pracovních dnů od uzavření smluv.
- 4.5 Nájemce bude Poskytovatelem následně vyzván k zaplacení Úvodního poplatku; a to i v případě, že byla uzavřena pouze Smlouva (tj. z důvodu uzavření vlastní Nájemní smlouvy mezi Uživateli).
- 4.6 Záruka nabude účinnosti dle článku 10 těchto Podmínek.
- 4.7 Po splnění povinností Uživatelů podle bodů 3.5 (a) a 3.5 (b) Smlouvy obdrží všichni dotčení Uživatelé nejpozději do 2 pracovních dnů od Poskytovatele potvrzující email s kopiemi následujících dokumentů: Smlouva, Nájemní smlouva, Podmínky, Zásady, Předávací protokol (pokud již byl sepsán) a odkaz do rozhraní Karty bytu, kde budou uloženy mj. přílohy Předávacího protokolu. Poskytovatel je oprávněn vyzvat Uživatele k doplnění informací.
- 4.8 Služba v podobě Záruky je účinná dle článku 10 Podmínek. Nájemce i Pronajímatel výslovně prohlašují, že mají zájem a výslovně souhlasí s tím, aby jim byla služba ve formě Záruky poskytnuta dle článku 10 Podmínek, tj. ve lhůtě případně kratší než čtrnáct (14) dnů od uzavření Smlouvy. Poskytovatel, Nájemce a Pronajímatel se výslovně dohodli, že Nájemce ani Pronajímatel nemají s ohledem na povahu služby ve formě Záruky právo na odstoupení od Smlouvy, jakmile byly zaslány dokumenty dle článku 7.7 a služba Záruky začala být plněna (v souladu s ustanovením § 1823 a § 1837 Občanského zákoníku). Pro vyloučení pochybností Uživatel Spotřebitel v takovém případě nemá právo na odstoupení od Smlouvy.
- 4.9 Pro účely Smlouvy se smluvní strany dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku a ust. § 1751 odst. 2 Občanského zákoníku; žádná ze smluvních stran není oprávněna k návrhu Smlouvy ze strany Poskytovatele nebo její akceptaci přiložit své obchodní podmínky, které tvoří součást Smlouvy; učiní-li tak, pak se takové podmínky na Smlouvu nepoužijí, pokud se smluvní strany nedohodnou dodatečně jinak. V takovém případě však musí mít taková dohoda smluvních stran písemnou formu.
- 4.10 Pokud Uživatel vystupuje ve smluvním vztahu jako Spotřebitel, má uzavřená Smlouva charakter spotřebitelské smlouvy dle ust. § 1810 a násl. Občanského zákoníku. Smlouva, kterou smluvní strany (pokud je jednou ze smluvních stran Spotřebitel) uzavřely prostřednictvím prostředků komunikace na dálku, je smlouvou uzavřenou tzv. distančním způsobem ve smyslu ust. § 1820 a násl. Občanského zákoníku.

## 5. VLASTNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVA A JEJÍ MODIFIKACE

- 5.1 Aniž by byly dotčeny povinnosti Uživatelů uvedené v čl. 7.4.2 Podmínek a čl. 3.5 Smlouvy, mohou Uživatelé místo vzorové Nájemní smlouvy alternativně uzavřít vlastní Nájemní smlouvu.
- 5.2 Uzavřením Smlouvy a souhlasem s těmito Podmínkami však Uživatelé berou na vědomí a souhlasí s tím, že po dobu účinnosti Záruky se na jejich nájemní vztah založený vlastní Nájemní smlouvou vztahují následující ustanovení, která mají přednost před jakýmkoli ustanoveními vlastní Nájemní smlouvy:

- (a) po dobu účinnosti Záruky není Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli žádnou peněžní jistotu ani jinou formu zajištění plnění svých povinností z Nájemní smlouvy. Dojde-li během doby trvání nájmu dle Nájemní smlouvy k ukončení Záruky, včetně ukončení Záruky z důvodu ukončení Smlouvy, je Nájemce neprodleně povinen poskytnout Pronajímateli jistotu dle Nájemní smlouvy; pokud není taková jistota v Nájemní smlouvě sjednána, poskytne Nájemce Pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku Nájemného do 3 pracovních dnů od okamžiku ukončení Záruky. Pokud Nájemce jistotu výše uvedenými způsoby Pronajímateli neposkytne, bude to považováno za hrubé porušení Nájemní smlouvy podle § 2288 odst. 1, písm (a) Občanského zákoníku a Pronajímatel je oprávněn Nájemci Nájemní smlouvu vypovědět;
- (b) Nájemce je povinen o Byt a veškeré vybavení Bytu, které je předmětem Nájemní smlouvy pečovat s řádnou péčí a chránit je před poničením či zkázou;
- (c) Nájemce je povinen vrátit Byt Pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- (d) Pronajímatel a Nájemce sepíší povinný Předávací protokol o předání Bytu a pořídí přílohy (fotky, videa, posudky atp.) – při předání Bytu Nájemci i jeho vrácení Pronajímateli;
- (e) Nájemné a Zálohy jsou splatné vždy nejpozději do pátého dne příslušného měsíce, kterého se týkají.
- (f) Nájemní smlouva se řídí českým právem;
- (g) Pokud má k uzavření Smlouvy a účinnosti Záruky dojít až po podpisu Nájemní smlouvy, na základě které Nájemce poskytl Pronajímateli peněžní jistotu, Pronajímatel s Nájemcem nejprve vypořádají vzájemné nároky, zejména vrácení peněžní jistoty Nájemci, dosavadní způsobenou škodu na Bytě, Prodlení s platbou Nájemného atp., a Pronajímatel s Nájemcem sepíší nový Předávací protokol.
- (h) jakékoli jiné ustanovení Smlouvy nebo těchto Podmínek není-li v rozporu s kogentními normami právních předpisů.

5.3 Pronajímatel a Nájemce si výše uvedené sjednávají jako dodatek k Nájemní smlouvě.

## 6. PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

6.1 Pronajímatel a Nájemce sepíší povinný Předávací protokol o předání Bytu a pořídí přílohy (fotky, videa, posudky atp.), a to vždy:

- (a) při předání Bytu Nájemci, a to ke dni předání Bytu nebo ke dni začátku Smlouvy, přičemž platí den, který nastane později; a
- (b) při vrácení Bytu Pronajímateli – nejpozději ke dni ukončení doby nájmu / ke dni ukončení Smlouvy, přičemž platí den, který nastane dříve.

6.2 Vzor Předávacího protokolu včetně souvisejících příloh (fotky, videa, posudky atp.), je pro Uživatele povinný a jeho sepsání a včasné doručení Poskytovateli k okamžikům a ve lhůtách uvedených v těchto Podmínkách je podmínkou pro poskytnutí služby Záruky ze strany Poskytovatele.

## 7. ZÁRUKA

- 7.1 Podmínky Záruky jsou specifikovány ve Smlouvě a dále v těchto Podmínkách, které jsou nedílnou součástí Smlouvy. Uzavřená Smlouva obsahující záruční listinu bude uložena v rozhraní Karty bytu předmětného Bytu a zaslána Uživatelům emailem.
- 7.2 K úhradě Pohledávky je primárně povinný Nájemce, který se zavazuje škodu bez zbytečného odkladu napravit nebo Pohledávku uhradit ve lhůtě dle čl. 10.4.

### Výzva Nájemci („Výzva Nájemci“)

- 7.3 Pohledávku je Pronajímatel povinen uplatnit bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 5 dnů od zjištění jejího vzniku, nejprve u Nájemce:
- (a) emailem adresovaným Nájemci a v kopii Poskytovateli, na jejich emailové adresy dle článku 5 Smlouvy (*Doručování*), kde popíše událost, uvede výši škody a přiloží fotografie, případně další dokumentaci škody; nebo
  - (b) v rozhraní Karty bytu kliknutím na tlačítko „Uplatnit pohledávku“, kde popíše událost, uvede výši škody, nahraje fotografie a jiné průkazní dokumenty a klikne na tlačítko „Odeslat výzvu Nájemci“.
- 7.4 Nájemce je povinen předmětnou Pohledávku do 10 dnů uhradit a oznámit uhrazení Pohledávky:
- (a) emailem adresovaným Pronajímateli a v kopii Poskytovateli, na emailové adresy dle článku 5 Smlouvy (*Doručování*), že Pohledávku v plné výši uhradil na bankovní účet Poskytovatele uvedený ve Smlouvě; nebo
  - (c) v rozhraní Karty bytu kliknutím na tlačítko „Uhrazení pohledávky“;
- 7.5 Pokud Pronajímatel namítne, že Pohledávka ve lhůtě uhrazena nebyla, přestože Nájemce tvrdí opak, poskytne Pronajímatel Poskytovateli výpis ze svého bankovního účtu uvedeného ve Smlouvě prokazující toto tvrzení.

### Výzva Poskytovateli („Výzva Poskytovateli“)

- 7.6 Pokud Nájemce Pohledávku neuhradí ve lhůtě dle čl. 10.4, Poskytovatel na písemnou výzvu Pronajímatele uhradí Pohledávku Pronajímateli až do nevyčerpané Zaručené výše sjednané Záruky; tato Výzva Poskytovateli musí být Poskytovateli odeslána z emailové adresy Pronajímatele a doručena na emailovou adresu Poskytovatele, které jsou uvedené v článku 5 Smlouvy (*Doručování*) nebo v rozhraní Karty bytu kliknutím na tlačítko „Vyzvat poskytovatele k plnění“. Za Výzvu Poskytovateli Strany považují i písemnou nebo emailovou negativní odpověď Pronajímatele na dotaz Poskytovatele, zda Nájemce plnil ve lhůtě na základě Výzvy nájemci, nebo postup podle čl. 10.5 Podmínek.
- 7.7 Poskytovatel odešle platbu za Pohledávku Pronajímateli do 5 pracovních dnů od obdržení Výzvy Poskytovateli, a to při splnění podmínek Smlouvy a těchto Podmínek.
- 7.8 Dojde-li k plnění Pronajímateli od více osob z důvodu kumulativní úhrady Pohledávky nebo její části ze strany pojistitele (z titulu pojištění), Poskytovatele (z titulu Záruky) a/nebo Nájemce, je Pronajímatel povinen částku ve výši odpovídající Pohledávce nebo její poskytnuté části vrátit:

- (a) Poskytovateli, bylo-li Pronajímateli plněno současně Poskytovatelem a pojistitelem;
- (b) Poskytovateli, bylo-li Pronajímateli plněno současně Poskytovatelem a Nájemcem;
- (c) jak Poskytovateli, tak Nájemci, bylo-li současně plněno Pronajímateli Poskytovatelem, pojistitelem i Nájemcem;

a to na bankovní účet, ze kterého bylo Pronajímateli plněno.

7.9 Bude-li Nájemce v prodlení s plněním svých povinností vůči Poskytovateli (zejména za plnění Pronajímateli za Záruky dle čl. 3.6 Smlouvy nebo placení Poplatků), uplatní se úrok z prodlení ve výši:

- (a) 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení po dobu prvních 30 dnů trvání prodlení; a dále
- (b) 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení počínaje 31. dnem trvání prodlení

až do zaplacení.

### **Pojištění**

7.10 Každý Uživatel se zavazuje, že:

- (a) bude řádně a včas plnit veškeré povinnosti, které mu vyplývají z Pojistných dokumentů, a bude jednat v souladu s nimi a odpovídajícími právními předpisy;
- (b) poskytne Poskytovateli veškerou součinnost za účelem řádného a včasného výkonu práv a plnění povinností Poskytovatele vyplývajících z Pojistných dokumentů;
- (c) oznámí Poskytovateli existenci Pohledávky do 5 dnů od zjištění jejího vzniku.

7.11 Aniž by byl dotčen článek 10.10 těchto Podmínek, Pronajímatel se zejména zavazuje, že v případě zjištění škodné události, která způsobila Škodu na Bytě, nebo zjištění Prodlení s platbou Nájemného, bude Pronajímatel

- (a) postupovat podle článku 10.3 těchto Podmínek; a
- (b) oznámí takovou skutečnost e-mailovou zprávou Poskytovateli na e-mailovou adresu [info@flatform.cz](mailto:info@flatform.cz).

7.12 Aniž by byl dotčen článek 10.10 těchto Podmínek, Nájemce se zejména zavazuje, že v případě ztráty zaměstnání, ke kterému došlo v Období zajištění (tj. pokud právní jednání, na základě kterého Nájemce ztratil zaměstnání, bylo Nájemci doručeno nebo Nájemcem učiněno v Období zajištění) učiní Nájemce vše nezbytné k tomu, aby byl bezodkladně zařazen příslušným úřadem práce na území České republiky v evidenci uchazečů o zaměstnání, a

- (a) písemně oznámí Poskytovateli ztrátu zaměstnání na formuláři označeného „Oznámení pojistné události Ztráta zaměstnání“ uvedeného v příloze této Smlouvy označené jako Příloha 5 společně s výpovědí či dohodou o rozvázání pracovního poměru;

- (b) bude pravidelně měsíčně předkládat Poskytovateli kopii dokladu o registraci v evidenci uchazečů o zaměstnání na úřadě práce na území České republiky;
- (c) bez zbytečného odkladu písemně informovat Poskytovatele o ukončení vedení v evidenci uchazečů o zaměstnání nebo o vyřazení z této evidence;

a to vždy e-mailovou zprávou Poskytovateli na e-mailovou adresu info@flatfarm.cz.

7.13 V případě pojistného plnění v důsledku Škody na Bytě je podle Pojistné smlouvy (a za podmínek v ní uvedených) stanovena spoluúčast oprávněné osoby podle Pojistné smlouvy (tj. Poskytovatele nebo Pronajímatele) na každém takovém pojistném plnění ve výši 500 Kč („**Spoluúčast**“). Vznikne-li povinnost Spoluúčasti je Nájemce na výzvu příslušné oprávněné osoby povinen uhradit výše uvedenou částku za Spoluúčast příslušné oprávněné osobě.

7.14 Pro vyloučení všech pochybností pojištěním nejsou dotčeny povinnosti Nájemce podle Smlouvy a těchto Podmínek, a to včetně včasného a řádného placení Nájemného. Strany berou na vědomí, že Poskytovatel není povinen udržovat pojištění v platnosti a neodpovídá za existenci pojištění podle Pojistné smlouvy.

## 8. UKONČENÍ SMLOUVY

### 8.1 Obecná ustanovení

8.1.1 Každá ze Stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit nebo jinak jednostranně ukončit jakýkoliv závazek ze Smlouvy pouze, pokud tak výslovně stanoví Smlouva nebo Podmínky nebo tak vyplývá z kogentních ustanovení právních předpisů. Strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku upravujících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení smlouvy. Ustanovení § 1977 až § 1980, § 2002 odst. 1 první věta, a § 2003 odst. 1 Občanského zákoníku se nepoužijí a nahrazují se ustanoveními Smlouvy a Podmínek.

8.1.2 Smlouva může být ukončena:

- (a) písemnou dohodou mezi Poskytovatelem, Pronajímatelem a Nájemcem;
- (b) na základě příslušných právních předpisů, přičemž jinak než podle těchto Podmínek nebo Smlouvy je Uživatel oprávněn od Smlouvy odstoupit pouze v případě, že se jedná o Spotřebitele, a toto právo mu jako Spotřebitele přiznává právní předpis, od jehož použití se nelze smluvně odchýlit;
- (c) odstoupením od Smlouvy z důvodů a způsobem stanoveným v Podmínkách nebo Smlouvě (zasláním oznámení o odstoupení na emailové adresy zbývajících smluvních stran);
- (d) výpovědí Smlouvy v souladu s těmito Podmínkami nebo Smlouvou (zasláním oznámení o výpovědi na emailové adresy zbývajících smluvních stran).

### 8.2 Odstoupení od Smlouvy:

8.2.1 Poskytovatel, Pronajímatel nebo Nájemce mají právo odstoupit od Smlouvy z jakéhokoli důvodu do 2 pracovních dnů ode dne, kdy Uživatelé splnili povinnosti podle bodů 3.5 (a) a 3.5 (b) Smlouvy. Ze strany Poskytovatele se jedná o nahrazení postupu podle článku 7.7. Poskytovatel není Nájemci povinen vracet Poplatky zaplacené do dne doručení oznámení o odstoupení.

8.2.2 Uživatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud Poskytovatel neposkytuje v souladu se Smlouvou a Podmínkami Uživateli službu Záruky, za kterou Nájemce řádně uhradil veškeré Poplatky po nepřetržitou dobu delší než 14 po sobě jdoucích kalendářních dnů. Toto právo Uživatele se nevztahuje na případy, kdy k výpadku poskytování služby Záruky ze strany Poskytovatele došlo vinou některého z Uživatelů, třetí osoby či zásahem vyšší moci, případně z jiných důvodů výslovně stanovených ve Smluvní dokumentaci. Uplatní-li Uživatel právo na odstoupení od Smlouvy, má Poskytovatel právo na náhradu skutečně vynaložených nákladů spojených s ukončením služby Záruky. Poskytovatel není Nájemci povinen vracet Poplatky zaplacené do dne doručení oznámení o odstoupení.

### 8.3 Výpověď Smlouvy:

8.3.1 Poskytovatel, Pronajímatel nebo Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou v délce dvou měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, kdy byla výpověď odeslána.

8.3.2 Poskytovatel je oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud je Nájemce v prodlení s placením Poplatků a pokud tak neučiní ani do 3 dnů od doručení upomínky Poskytovatele, pokud Uživatelé jakkoli poruší Smlouvu, tyto Podmínky nebo Ceník, pokud dochází k obecné změně v poskytování služby Záruky, jejímu přerušení, omezení či ukončení ze strany Poskytovatele, případně z dalších důvodů uvedených ve Smlouvě nebo Podmínkách.

## 9. OCHRANA SPOTŘEBITELE

9.1 Pokud je Uživatel ve smluvním vztahu založeném Smlouvou jako Spotřebitel, vztahuje se na tohoto Uživatele zákonná ochrana spotřebitele.

9.2 Uživatel – Spotřebitel má právo především na:

- (a) sdělení informací před uzavřením Smlouvy;
- (b) mimosoudní řešení spotřebitelského sporu ze Smlouvy.

9.3 Pokud vznikne mezi Poskytovatelem a Uživatелеm – Spotřebitelem spor ze Smlouvy, který Smluvní strany nedokáží vyřešit samy, má Uživatel – Spotřebitel právo se s tímto sporem obrátit na Českou obchodní inspekci, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, IČO: 000 20 869, internetová adresa: <http://www.adr.coi.cz>, e-mail: [adr@coi.cz](mailto:adr@coi.cz) za účelem mimosoudního řešení spotřebitelského sporu. Toto právo může Uživatel – Spotřebitel uplatnit nejpozději do 1 roku ode dne, kdy poprvé u prodávajícího uplatnil právo, které je předmětem daného spotřebitelského sporu. Uživatel – Spotřebitel může využít rovněž platformu pro řešení sporů online, která je zřízena Evropskou komisí na adrese <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Evropské spotřebitelské centrum Česká republika, se sídlem Praha 2, Štěpánská 567/15, PSČ 120 00, internetová adresa: [www.evropskyspotrebitelem.cz](http://www.evropskyspotrebitelem.cz) je kontaktním místem podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 524/2013 ze dne 21. května 2013 o řešení spotřebitelských sporů on-line a o změně nařízení (ES) č. 2006/2004 a směrnice 2009/22/ES (nařízení o řešení spotřebitelských sporů on-line).

## 10. INFORMACE A ODLIŠNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA PODMÍNEK PRO UŽIVATELE – SPOTŘEBITELE

10.1 Povinné sdělované informace:

10.1.1 Poskytovatel sděluje Uživateli, který je Spotřebitelem v souladu s ustanovením § 1811 odst. 2, § 1820 odst. 1 a § 1826 odst. 1 Občanského zákoníku následující informace:

- (a) Web obsahuje údaje o totožnosti Poskytovatele včetně všech kontaktních údajů (telefonní číslo, sídlo apod.);
- (b) Web obsahuje popis služby Záruky nabízené Poskytovatelem;
- (c) náklady na prostředky komunikace na dálku se neliší od základní sazby (v příp. internetového i telefonického připojení dle podmínek operátora), tyto náklady si hradí sám Uživatel; Poskytovatel si neúčtuje žádné další poplatky v této souvislosti;
- (d) Poskytovatel může v souladu s Podmínkami a Smlouvou požadovat úhradu Poplatků před započítáním plnění služby Uživateli;
- (e) výše Poplatků za služby Poskytovatele jsou na Webu Poskytovatele, případně v Ceníku, uváděny bez DPH, jakož i s DPH a včetně veškerých nákladů a nákladů na dodání stanovených zákonem; Uživatel je povinen zaplatit poplatky za služby včetně DPH a včetně veškerých dalších poplatků stanovených zákonem;
- (f) výše Poplatků za služby včetně daní, trvání těchto cen, způsob úhrady a splatnost vyplývá z aktuálně platného Ceníku a z těchto Podmínek;
- (g) stanovení způsobu platby Poplatků a souvisejících nákladů je uvedeno v těchto Podmínkách;
- (h) Uživatel – Spotřebitel nemá právo od Smlouvy odstoupit v souladu s ustanovením § 1837 písm. a) a článku 7.8 těchto Podmínek;
- (i) uzavřená Smlouva, resp. příslušný daňový doklad, může být uložena v elektronickém rozhraní Poskytovatele, přičemž registrovaní Uživatelé Poskytovatele mají k těmto údajům týkajícím se jejich osoby přístup ve svém uživatelském rozhraní (Uživatelský účet);
- (j) Smlouvu lze uzavřít pouze v českém jazyce;
- (k) obsah Smlouvy jakož i údaje poskytnuté při zadávání dat jsou k dispozici v uživatelském rozhraní Uživatele; chyby vzniklé při zadávání dat před uzavřením Smlouvy lze napravit při rekapitulaci, která se Uživateli zobrazí před definitivním potvrzením Smlouvy;
- (l) Uživatel – Spotřebitel nemůže odstoupit od Smlouvy v případech uvedených v § 1837 Občanského zákoníku.

## 11. PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

11.1 Jakékoli platby může Uživatel činit výhradně online, tj. platba kartou online nebo bankovním převodem.

11.2 Za uzavření Smlouvy a poskytnutí Záruky uhradí Nájemce Poskytovateli Úvodní poplatek a zavazuje se hradit Pravidelný poplatek. Uživatelé jsou povinni Poskytovatele informovat o uplynutí doby nájmu.

- 11.3 Platbu Úvodního poplatku společně s prvním Pravidelným poplatkem provede Nájemce bezodkladně po výzvě Poskytovatele (zejména podle článků 7.2.4 a 7.5.) kartou online na Platformě nebo bankovním převodem na bankovní účet Poskytovatele s uvedením čísla Smlouvy jako variabilního symbolu.
- 11.4 Platba Pravidelného poplatku probíhá na bankovní účet Poskytovatele s uvedením čísla Smlouvy jako variabilního symbolu; Pravidelný poplatek je splatný nejpozději do pátého dne příslušného měsíce, kterého se týká; první Pravidelný poplatek se platí podle čl. 14.3.
- 11.5 Nájemce výslovně souhlasí, že platební brána může uchovat jeho údaje za účelem úhrady případných budoucích nároků Poskytovatele ze Smlouvy a s tímto postupem výslovně souhlasí.
- 11.6 Jakákoli peněžitá plnění mezi Uživateli a Poskytovatelem nebo mezi Uživateli navzájem se provádějí na bankovní účty uvedené ve Smlouvě.

## 12. PRÁVA A POVINNOSTI

- 12.1 Pronajímatel je povinen informovat Poskytovatele bez zbytečného odkladu o ukončení Nájemní smlouvy, a to prostřednictvím tlačítka „Ukončení Nájemní smlouvy“ v Kartě bytu, případně zasláním emailu na adresu dle článku 5 Smlouvy (*Doručování*). Poskytovatel je oprávněn ukončení Nájemní smlouvy prověřit a požadovat za tímto účelem předložení potřebných dokumentů.
- 12.2 Žádný Uživatel není oprávněn postoupit Smlouvu ani Záruku na jakoukoli třetí osobu.
- 12.3 Každý Uživatel je vždy povinen sdělovat Poskytovateli pravdivé a úplné údaje. Uživatel se zavazuje, že v případě změny jakýchkoli údajů budou o takové skutečnosti do 5 pracovních dnů písemně informovat Poskytovatele na emailové adrese dle článku 5 Smlouvy (*Doručování*).
- 12.4 Poskytovatel má právo požadovat od Nájemce náhradu nákladů spojených s vymáháním splatné Pohledávky za Nájemcem, zejména podle článku 3.6 Smlouvy a násl. a má právo za tímto účelem zmocnit třetí osoby.
- 12.5 Poskytovatel má právo vyžadovat od Uživatelů jakékoli doklady včetně ověřených písemností, listin a podpisů k prokázání jakékoliv významné (dle výlučného uvážení Poskytovatele) skutečnosti, a to v souladu se Zásadami.
- 12.6 Každý Uživatel se tímto zavazuje zachovávat důvěrnost všech informací.

## 13. PROHLÁŠENÍ UŽIVATELŮ

- 13.1 Nájemce prohlašuje a zaručuje se Poskytovateli za pravdivost následujících prohlášení:
- (a) Nájemce je plně svéprávný a je starší 18 let;
  - (b) veškeré údaje, které Nájemce poskytl Poskytovateli jsou přesné, pravdivé a nejsou v žádném ohledu zavádějící;
  - (c) Nájemce není evidován v jakémkoli insolvenčním rejstříku kteréhokoli soudu v Evropské unii, v Centrální evidenci exekucí ČR a nejsou mu známy žádné

okolnosti, které by mohly mít podstatný a nepříznivý dopad na plnění jeho povinností vůči Poskytovateli nebo Pronajímateli.

13.2 Pronajímatel prohlašuje a zaručuje se Poskytovateli za pravdivost následujících prohlášení:

- (a) Pronajímatel je plně svéprávný a je starší 18 let;
- (b) v případě právnické osoby je Pronajímatel společností řádně založenou a existující v souladu s právem, podle kterého byl založen; má způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající; získal veškeré souhlasy požadované právními předpisy, zakladatelským právním jednáním, vnitřními organizačními předpisy a jakýmkoli dokumenty nebo ujednáními pro něj závaznými v souvislosti s uzavřením Smlouvy a plněním povinností v ní stanovených a všechny souhlasy nezbytné k uzavření Smlouvy a plnění povinností v ní stanovených byly řádně uděleny;
- (c) veškeré údaje, které Pronajímatel poskytl Poskytovateli jsou přesné, pravdivé a nejsou v žádném ohledu zavádějící;
- (d) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Bytu nebo disponuje oprávněním s Bytem nakládat, které tvoří přílohu Smlouvy, označenou jako Příloha 3.
- (e) Pronajímatel není evidován v jakémkoli insolvenčním rejstříku kteréhokoli soudu v Evropské unii, v Centrální evidenci exekucí a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by mohly mít podstatný a nepříznivý dopad na plnění jeho povinností vůči Poskytovateli nebo Pronajímateli.

13.3 Nájemce a Pronajímatel dále prohlašují a zaručují se Poskytovateli za pravdivost následujících prohlášení:

- (a) vlastní Nájemní smlouva neobsahuje žádná neobvyklá ustanovení;
- (b) Uživatelé uzavírají Smlouvu v poctivém úmyslu.

#### 14. ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 14.1 Uživatel může uplatnit právo z vady služby bez zbytečného odkladu. Je-li vada odstranitelná, může se domáhat buď odstranění vady, anebo přiměřené slevy z ceny. Nelze-li vadu odstranit a nelze-li pro ni službu řádně užívat, může Uživatel odstoupit od Smlouvy nebo se domáhat přiměřené slevy z ceny.
- 14.2 Při uplatnění jakékoli práva z vadného plnění je Uživatel povinen na emailovou adresu Poskytovatele bez zbytečného odkladu po zjištění vadného plnění ze strany Poskytovatele, sdělit vadu služby a tuto podrobně popsat. Popis vady musí obsahovat zejména identifikaci Smlouvy.
- 14.3 Poskytovatel vyřídí reklamaci (tj. včetně případného odstranění vady) Uživatele ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uplatnění.

## 15. OSOBNÍ ÚDAJE

- 15.1 Zpracování osobních údajů se řídí Zásadami.
- 15.2 Uživatel je povinen se seznámit se Zásadami; Uživatel toto potvrdí zaškrtnutím pole „Seznámil jsem se se Zásadami zpracování osobních údajů“ při registraci. Seznámení se ze Zásadami a zaškrtnutí tohoto pole je podmínkou uzavření Smlouvy.
- 15.3 Spolu se zaškrtnutím pole „Seznámil jsem se se Zásadami zpracování osobních údajů“ bere Uživatel na vědomí, že jeho osobní údaje mohou být Poskytovatelem shromážděny, archivovány a používány (a to i za pomoci elektronických informačních systémů) pro účely poskytování služeb Platformy, vyřizování reklamací, účely informování o nových službách a produktech Poskytovatele a rozesílání reklamních (marketingových) materiálů Poskytovatele. Takové reklamní sdělení splňuje veškeré podmínky zákona číslo 40/1995 Sb., o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona číslo 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákona číslo 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti a o změně některých zákonů (zákon o některých službách informační společnosti), ve znění pozdějších předpisů, a nelze jej tak považovat za nevyžádanou reklamu.
- 15.4 Zaškrtnutím pole „Souhlasím se zpracováním svého dokladu totožnosti“ (nepovinné) uděluje Uživatel výslovný souhlas s tím, aby Poskytovatel zpracoval Uživatelův Doklad totožnosti pro účely ověření totožnosti Uživatele. Poskytovatel se zavazuje, že Doklad totožnosti bez zbytečného odkladu po výše uvedeném zpracování smaže.
- 15.5 Svou informační povinnost vůči Uživateli ve smyslu čl. 13 GDPR související se zpracováním osobních údajů Uživatele pro účely plnění smluvních i veřejnoprávních povinností a pro účely zaslání obchodních sdělení povinností plní Poskytovatel prostřednictvím Zásad.
- 15.6 Poskytovatel může shromažďovat, analyzovat a uchovávat některé anonymní statistické údaje návštěvníků Platformy. Za tímto účelem Poskytovatel využívá tzv. cookies. Více informací o využívání cookies je dostupných na Webu.

## 16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1 Poskytovatel může kdykoliv kteroukoliv část těchto Podmínek v přiměřeném rozsahu změnit, a to s platností a účinností od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemného oznámení Uživateli o změně Podmínek nejpozději 15 dnů přede dnem účinnosti změny (písemným oznámením se rozumí i oznámení v elektronické formě uložené do uživatelského rozhraní Uživatele nebo odeslané na emailovou adresu Uživatele); v případě, že Uživatel s příslušnou změnou nesouhlasí, je oprávněn nejpozději do dne předcházejícího dni účinnosti změny Smlouvu vypovědět. Nevyužije-li Uživatel svého práva podle předešlé věty, stávají se Podmínky po jejich změně v souladu s předchozí větou závazné pro Uživatele počínaje ode dne účinnosti změny.
- 16.2 Poskytovatel není realitním zprostředkovatelem a neposkytuje realitní zprostředkování podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování).
- 16.3 Uživatel na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 16.4 Poskytovatel nenes odpovědnost za chyby vzniklé v důsledku zásahů třetích osob do Platformy nebo v důsledku jeho užití v rozporu s jeho určením. Uživatel nesmí při využívání Platformy

používat postupy, které by mohly mít negativní vliv na jeho provoz a nesmí vykonávat žádnou činnost, která by mohla jemu nebo třetím osobám umožnit neoprávněně zasahovat či neoprávněně užít programové vybavení nebo další součásti tvořící Platformu a užívat Platformu nebo její části či softwarové vybavení takovým způsobem, který by byl v rozporu s jeho určením či účelem.

- 16.5 V případě, že Smlouva, tyto Podmínky nebo jiné okolnosti vyžadují, aby určité právní jednání, respektive vzájemná komunikace stran byla učiněna v písemné formě, je písemná forma dodržena i v případě, že takové právní jednání, komunikace či oznámení bude učiněno prostřednictvím kontaktní e-mailové adresy Poskytovatele uvedené v těchto Podmínkách a Uživatele zadané do uživatelského rozhraní při registraci.
- 16.6 Pokud vztah založený Smlouvou nebo těmito Podmínkami obsahuje mezinárodní (zahraniční) prvek, pak smluvní strany sjednávají, že se vztah řídí českým právem. Tímto nejsou dotčena práva Uživatele vyplývající z obecně závazných právních předpisů.
- 16.7 Veškeré případné spory vyplývající ze Smlouvy, těchto Podmínek, Ceníku či dalších souvisejících smluvních dokumentů budou rozhodovat výhradně české soudy.
- 16.8 Je-li některé ustanovení Podmínek neplatné nebo neúčinné, nebo se takovým stane, namísto neplatných ustanovení nastoupí ustanovení, jehož smysl se neplatnému ustanovení co nejvíce přibližuje. Neplatností nebo neúčinností jednoho ustanovení není dotknuta platnost a účinnost ostatních ustanovení.
- 16.9 Uživatel potvrzuje, že souhlasí s těmito Podmínkami, Ceníkem jakož i souvisejícími smluvními dokumenty v plném rozsahu.
- 16.10 Tyto Podmínky nabývají platnosti a účinnosti dne [●] a nahrazují v plném rozsahu všechny do té doby účinné obchodní podmínky a podmínky užití vydané Poskytovatelem.

## **Příloha 1**

### **ZÁSADY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

**Příloha 2**

**NÁJEMNÍ SMLOUVA (NEPOVINNÝ VZOR)**

### **Příloha 3**

## **PŘEDÁVACÍ PROTOKOL (POVINNÝ VZOR)**

## **Příloha 4**

### **CENÍK**

<b>Úvodní poplatek:</b>	10 % výše Nájemného, minimálně 3.500 Kč.
<b>Pravidelný poplatek:</b>	1 % výše Nájemného, minimálně 250 Kč za každý započatý měsíc Období zajištění
<b>Úroky z prodlení:</b>	0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení po dobu prvních 30 dnů trvání prodlení; a dále 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení počínaje 31. dnem trvání prodlení, až do zaplacení.

## **Příloha 5**

**FORMULÁŘ - OZNÁMENÍ POJISTNÉ UDÁLOSTI ZTRÁTA ZAMĚTNÁNÍ**