

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

PLATNÉ A ÚČINNÉ OD 1. 1. 2026

OBSAH

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

PŘÍLOHY

1. ZÁSADY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ
2. NÁJEMNÍ SMLOUVA (NEPOVINNÝ VZOR)
3. PŘEDÁVACÍ PROTOKOL
4. CENÍK
5. FORMULÁŘ - OZNÁMENÍ POJISTNÉ UDÁLOSTI ZTRÁTA ZAMĚSTNÁNÍ

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tyto obchodní podmínky a podmínky užití ("**Podmínky**") upravují vzájemná práva a povinnosti mezi společnostmi **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 jednající 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. 8081214028 pro pojištění odpovědnosti nájemce a ztráty jeho zaměstnání* uzavřenou dne 23. 8. 2024 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 **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** 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 finanční 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.

„**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“ 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; a případně též
- (c) požádán o souhlas s prověřením jeho kredibility v Pozitivním registru SOLUS (nepovinné pole).

a to zaškrtnutím polí s označením "Souhlasím s obchodními podmínkami a podmínkami užití společnosti Bydlení bez kauce s.r.o.“ (ad 4.2(a)), „Seznámil jsem se se Zásadami zpracování osobních údajů“ (ad 4.2(b)), „Souhlasím se prověřením mé kredibility v Pozitivním registru SOLUS“ (ad 4.2(c), nepovinné). Všechna tato označení obsahují aktivní odkazy na uváděné dokumenty.

4.2.1 Při registraci jsou povinné následující osobní údaje Uživatele - fyzické osoby nepodnikatele: jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, emailová adresa (stejná, která bude použita pro účely článku 5 Smlouvy (*Doručování*)), a telefonní číslo; v případě Podnikatele fyzické osoby také IČO a případně DIČ. V případě Uživatele – právnické osoby: název společnosti, typ subjektu, IČ, DIČ, adresa sídla společnosti.

4.3 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.

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

4.5 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.

4.6 Každý Uživatel je povinen uvádět správné, pravdivé a úplné údaje a je povinen oznámit změnu údajů prostřednictvím emailu zasláného na emailovou adresu Poskytovatele dle článku 5 Smlouvy (*Doručování*).

4.7 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 Uživatelé hradit příslušnou cenu.

5. PROVĚŘENÍ KREDIBILITY UŽIVATELE

- 5.1 Po registraci Uživatelé (vytvořením Uživatelského účtu) provede Poskytovatel prověření jeho nájemní kredibility.
- 5.2 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=IwAR0LVtqeIqrkQz0TtyeL2pyNbI722qrrHdsdO9NjNg7T_t4gZuXHliL2TM;
 - (c) Hledané osoby - https://aplikace.policie.cz/patrani-osoby/Vyhledavani.aspx?fbclid=IwAR0UEAabHuDcmMYy1NFWH8Xirzvqb6bjIcsMajoWZ8z30Vj2S3wy9Ki_wQs;
 - (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/>.
- 5.3 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](#).
- 5.4 Poskytovatel může k prověření Uživatelé využít třetí osoby. Uživatel tímto bere na vědomí, že Poskytovatel bude předávat osobní údaje Uživatelé této třetí osobě za účelem provedení prověření kredibility.
- 5.5 Nájemce bere na vědomí, že informace o výsledcích prověření jeho nájemní kredibility budou předány Pronajímateli (email, telefonicky).
- 5.6 Poskytovatel má právo na základě výsledku úvodního nebo jakéhokoli pozdějšího prověření kredibility zrušit nebo zablokovat Nájemci Uživatelský účet.
- 5.7 Uživatelé nemají žádný právní nárok na uzavření Smlouvy.

6. KARTA BYTU

- 6.1 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 Pausální částky) a výši Poplatků 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 podnájemem, svěřenský správce, dohoda spoluvlastníků atp.) a dokument prokazující toto oprávnění je povinen zaslat e-mailem Poskytovateli;

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.

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

6.3 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.

7. UZAVŘENÍ SMLUV

7.1 Obecně

7.1.1 Pronajímatel vyjádří Poskytovateli svůj zájem o uzavření Smlouvy Poskytovateli e-mailem info@flatform.cz přičemž současně sdělí, zda chce uzavřít jen Smlouvu s Poskytovatelem a Nájemcem nebo i vzorovou Nájemní smlouvu s Nájemcem.

7.1.2 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.

7.2 Uzavření online – Smlouva

7.2.1 Poskytovatel pro Pronajímatele v rámci Platformy vytvoří náhled Smlouvy, který je návrhem na uzavření Smlouvy ze strany Poskytovatele.

7.2.2 Pronajímatel podpisem Smlouvy potvrzuje, že se seznámil a souhlasí se zněním Pojistných dokumentů a souhlasí, aby mu informace o pojištění byly poskytnuty prostřednictvím internetové stránky www.flatform.cz.

7.2.3 Nájemce obdrží email s informací, že Pronajímatel přijal návrh Poskytovatele na uzavření Smlouvy. Následně dojde k nahrání návrhu Smlouvy a online podpisu Smlouvy. Nájemce podpisem Smlouvy potvrzuje, že se seznámil a souhlasí se zněním Pojistných dokumentů a souhlasí, aby mu informace o

pojištění byly poskytnuty prostřednictvím internetové stránky www.flatform.cz a současně Nájemce souhlasí, aby mu byla služba ve formě Záruky poskytnuta dle článku 10 Podmínek, tj. ve lhůtě případně kratší než čtrnáct (14) dnů od uzavření Smlouvy. Online podpisem 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.

- 7.2.4 Uzavřená Smlouva bude uložena v Kartě bytu a Nájemce bude Poskytovatelem vyzván k zaplacení Úvodního poplatku.

7.3 Uzavření online – Nájemní smlouva

- 7.3.1 Poskytovatel pro Pronajímatele v rámci Platformy vytvoří náhled Nájemní smlouvy, který je návrhem na uzavření Nájemní smlouvy ze strany Pronajímatele.

- 7.3.2 Následně dojde k nahrání návrhu Nájemní smlouvy a online podpisu Nájemní smlouvy.

- 7.3.3 Uzavřená Nájemní smlouva bude uložena v Kartě bytu. Tím však není dotčena povinnost Uživatelů týkající se Předávacího protokolu.

7.4 Uzavření offline

- 7.4.1 Alternativně k článkům 7.2.2 a 7.3.3 může Pronajímatel požádat Poskytovatele o uzavření Smlouvy a/nebo Nájemní smlouvy postupem offline (mimo rozhraní Platformy). Poskytovatel v takovém případě nahraje návrh Smlouvy a/nebo Nájemní smlouvy na Platformu – do Karty bytu. Pronajímatel se při tomto způsobu uzavření Smlouvy a/nebo Nájemní smlouvy zavazuje, že ověří identitu a zajistí podpis Nájemce. Pronajímatel následně návrh Smlouvy a/nebo Nájemní smlouvy z Karty bytu vytiskne a podepíše s Nájemcem fyzicky nebo online mimo rozhraní Platformy.

- 7.4.2 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.

- 7.5 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).

- 7.6 Záruka nabude účinnosti dle článku 10 těchto Podmínek.

- 7.7 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.

- 7.8 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.

- 7.9 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.
- 7.10 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.

8. VLASTNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVA A JEJÍ MODIFIKACE

- 8.1 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.
- 8.2 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.

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

9. PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

9.1 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.

9.2 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. Předávací protokol vyplní Pronajímatel a Nájemce online prostřednictvím Platformy. Alternativně mohou Pronajímatel a Nájemce protokol vytisknout a vyplnit a podepsat fyzicky. Fyzicky vyplněný a podepsaný Předávací protokol nahraje Pronajímatel do Platformy anebo jej za tímto účelem doručí Poskytovateli.

10. ZÁRUKA

10.1 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.

10.2 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“)

10.3 Pohledávku je Pronajímatel povinen uplatnit bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 5 dnů od zjištění jejího vzniku, nejprve u Nájemce: 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.

10.4 Nájemce je povinen předmětnou Pohledávku do 10 dnů uhradit a oznámit uhrazení Pohledávky 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.

- 10.5 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“)

- 10.6 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*). 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.
- 10.7 Poskytovatel odešle platbu za Pohledávku Pronajímateli do 5 pracovních dnů od obdržení Výzvy Poskytovateli, a to při splnění podmínek Smlouvy a těchto Podmínek.
- 10.8 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.
- 10.9 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

- 10.10 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.

- 10.11 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.
- 10.12 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 těchto Podmínek 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@flatform.cz
- 10.13 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.
- 10.14 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.

11. UKONČENÍ SMLOUVY

11.1 Obecná ustanovení

- 11.1.1 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.

11.1.2 Smlouva může být ukončena:

- (a) písemnou dohodou mezi Poskyvatelem, 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).

11.2 Odstoupení od Smlouvy:

- 11.2.1 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.
- 11.2.2 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.

11.3 Výpověď Smlouvy:

- 11.3.1 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.
- 11.3.2 Poskytovatel je oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud je Nájemce v prodlení s placením Poplatků a pokud Poplatky, s jejichž úhradou je v prodlení, neuhradí 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.

12. OCHRANA SPOTŘEBITELE

- 12.1 Pokud je Uživatel ve smluvním vztahu založeném Smlouvou jako Spotřebitel, vztahuje se na tohoto Uživatele zákonná ochrana spotřebitele.
- 12.2 Uživatel – Spotřebitel má právo především na:
 - (a) sdělení informací před uzavřením Smlouvy;
 - (b) mimosoudní řešení spotřebitelského sporu ze Smlouvy.

- 12.3 Pokud vznikne mezi Poskytovatelem a Uživatelem – 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 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.evropskyspotrebitel.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).

13. INFORMACE A ODLIŠNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA PODMÍNEK PRO UŽIVATELE – SPOTŘEBITELE

13.1 Povinné sdělované informace:

13.1.1 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 započatím 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.

14. PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 14.1 Jakékoli platby může Uživatel činit výhradně online, tj. platba kartou online nebo bankovním převodem.
- 14.2 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.
- 14.3 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.
- 14.4 Platba Pravidelného poplatku probíhá na bankovní účet Poskytovatele s uvedením vygenerovaného variabilního symbolu; Pravidelný poplatek je splatný nejpozději do pátého dne příslušného měsíce, kterého se týká; první Pravidelný poplatek se platí podle čl. 14.3.
- 14.5 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.
- 14.6 Jakákoli peněžitá plnění mezi Uživateli a Poskytovatelem nebo mezi Uživateli navzájem se provádějí na bankovní účty uvedené ve Smlouvě.

15. PRÁVA A POVINNOSTI

- 15.1 Pronajímatel je povinen informovat Poskytovatele bez zbytečného odkladu o ukončení Nájemní smlouvy, a to zasláním emailu na adresu dle článku 5 Smlouvy (*Doručování*). Poskytovatel je oprávněn ukončení Nájemní smlouvy prověřit a požadovat za tímto účelem předložení potřebných dokumentů.
- 15.2 Žádný Uživatel není oprávněn postoupit Smlouvu ani Záruku na jakoukoli třetí osobu.
- 15.3 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*).
- 15.4 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.
- 15.5 Poskytovatel má právo vyžadovat od Uživatelu jakékoli doklady včetně ověřených písemností, listin a podpisů k prokázání jakékoliv významné (dle výlučného uvážení Poskytovatele) skutečnosti, a to v souladu se Zásadami.

15.6 Každý Uživatel se tímto zavazuje zachovávat důvěrnost všech informací.

16. PROHLÁŠENÍ UŽIVATELŮ

16.1 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.

16.2 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.

16.3 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.

17. ODPOVĚDNOST ZA VADY

17.1 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.

- 17.2 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.
- 17.3 Poskytovatel vyřídí reklamaci (tj. včetně případného odstranění vady) Uživatele ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uplatnění.

18. OSOBNÍ ÚDAJE

- 18.1 Zpracování osobních údajů se řídí Zásadami.
- 18.2 Uživatel je povinen se seznámit se Zásadami; Uživatel toto potvrdí zaškrtnutím pole „Seznámil jsem se se Zásadami zpracování osobních údajů“ při registraci. Seznámení se se Zásadami a zaškrtnutí tohoto pole je podmínkou uzavření Smlouvy.
- 18.3 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.
- 18.4 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.
- 18.5 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 zasílání obchodních sdělení povinností plní Poskytovatel prostřednictvím Zásad.
- 18.6 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.

19. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 19.1 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.

- 19.2 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).
- 19.3 Uživatel na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 19.4 Poskytovatel nenese 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.
- 19.5 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.
- 19.6 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.
- 19.7 Veškeré případné spory vyplývající ze Smlouvy, těchto Podmínek, Ceníku či dalších souvisejících smluvních dokumentů budou rozhodovat výhradně české soudy.
- 19.8 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.
- 19.9 Uživatel potvrzuje, že souhlasí s těmito Podmínkami, Ceníkem jakož i souvisejícími smluvními dokumenty v plném rozsahu.
- 19.10 Tyto Podmínky nabývají platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2026 a nahrazují v plném rozsahu všechny do té doby účinné obchodní podmínky a podmínky užití vydané Poskytovatelem.

PŘÍLOHA Č. 1

ZÁSADY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ zpracování osobních údajů uživatelů na platformě www.flatform.cz

1. ÚVOD

- 1.1 Společnost **Bydlení bez kauce s.r.o.**, IČO: 175 15 653, se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou C 372573 (dále jen „**my**“ nebo „**Poskytovatel**“) poskytuje v rámci výkonu svého podnikatelského oprávnění provoz webové platformy na adrese www.flatform.cz („**Platforma**“), která umožňuje uživatelům Platformy si za poplatek sjednat s Poskytovatelem vystavení finanční záruky, která nahrazuje peněžitou jistotu (lidově označovanou jako kauce), kterou si nájemce a pronajímatel obvykle sjednávají v rámci nájemní smlouvy bytu nebo jiného obytného prostoru užívaného k účelu bydlení a která často činí až trojnásobek výše nájemného („**Záruka**“). Při těchto činnostech dochází též ke zpracování osobních údajů nejrozličnějších osob.
- 1.2 Cílem předkládaného dokumentu je v souladu s nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, 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) (dále jen „**nařízení**“), informovat o tom, jak Poskytovatel zpracovává osobní údaje osob využívajících Platformu.
- 1.3 Informace obsažené v tomto dokumentu se použijí zejména na uživatele Platformy, fyzické osoby, poskytující Poskytovateli osobní údaje a v přiměřeném rozsahu též na uživatele potenciální (zájemci o služby Poskytovatele a návštěvníci internetových stránek www.flatform.cz) či uživatele bývalé. Informace zde obsažené se uplatní též přiměřeně na zástupce či kontaktní osoby uživatelů, a to vždy v rozsahu osobních údajů odpovídajícím jejich postavení vůči Poskytovateli (veškeré tyto osoby pro zjednodušení dále jen jako „**uživatelé**“).

2. ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 2.1 Při zpracování osobních údajů uživatelů respektujeme a ctíme nejvyšší standardy ochrany osobních údajů, přičemž dodržujeme zejména následující zásady:
- (a) osobní údaje uživatelů zpracováváme korektně, zákonným a transparentním způsobem;
 - (b) shromažďování osobních údajů probíhá výhradně pro určité, výslovně vyjádřené a legitimní účely a nezpracováváme je dále způsobem, který je s těmito účely neslučitelný;
 - (c) rozsah zpracovávaných osobních údajů je přiměřený, relevantní a omezený pro naplnění stanovených účelů;
 - (d) jsou přijata veškerá rozumná opatření, abychom zpracovávali výhradně přesně a aktualizované osobní údaje a aby osobní údaje, které jsou nepřesné, byly bezodkladně vymazány nebo opraveny;
 - (e) osobní údaje uchováváme po dobu, která je nezbytná pro účely, pro které jsou zpracovávány;
 - (f) zpracování osobních údajů probíhá pouze způsobem, který zajišťuje náležité zabezpečení osobních údajů, včetně jejich ochrany pomocí vhodných technických nebo organizačních opatření před neoprávněným či protiprávním zpracováním a před náhodnou ztrátou, zničením nebo poškozením.

3. TOTOŽNOST A KONTAKTNÍ ÚDAJE SPRÁVCE A POVĚŘENCE

3.1 Správce osobních údajů

Správce osobních údajů jsme my, tj. společnost **Bydlení bez kauce s.r.o.**, IČO: 175 15 653, se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou C 372573.

Jakožto správce určujeme účely a prostředky zpracování osobních údajů, jak je popsáno v tomto dokumentu. V případě jakýchkoliv dotazů ohledně zpracování osobních údajů uživatelů se můžete na naši společnost obracet prostřednictvím:

- (a) adresa: Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4;
- (b) email: info@flatform.cz;
- (c) telefon: +421 778 088 061.

4. ÚČELY ZPRACOVÁVÁNÍ A PRÁVNÍ ZÁKLAD PRO ZPRACOVÁNÍ

Poskytovatel zpracovává osobní údaje uživatelů v níže uvedených případech:

4.1 Zpracování osobních údajů uživatelů je nezbytné pro účely plnění smlouvy s uživateli, respektive pro poskytování služeb uživatelům. Jedná se především o následující případy plnění smluv a poskytování služeb ze strany Poskytovatele:

- (a) poskytování Záruky uživatelům v souvislosti s užíváním Platformy, plnění povinností a realizace oprávnění vyplývajících z poskytování Záruky;
- (b) vygenerování smlouvy o vystavení Záruky, uzavírané mezi námi a uživateli, případně vygenerování vzorové nájemní smlouvy, které mohou uživatelé použít pro uzavření jejich vzájemného nájemního vztahu (bez nás coby smluvní strany);
- (c) uzavření výše uvedených smluv online prostřednictvím Platformy;
- (d) zřízení a užívání uživatelského účtu na Platformě, včetně všech služeb souvisejících s vedením uživatelského účtu (např. zřízení karty bytu); nebo
- (e) využívání webových stránek Poskytovatele;

4.2 V těchto případech jsou osobní údaje zpracovávány pro účely plnění smlouvy jako takové, respektive poskytnutí služby, a související činnosti, zejména evidence smlouvy, plnění práv a povinností dle smlouvy, případná fakturace a platební podmínky, aby bylo možné zajistit plnění smlouvy či poskytnout službu a zároveň omezit rizika, která plynou Poskytovateli z případného neplnění závazků ze strany uživatelů. Zpracování osobních údajů ve výše uvedených případech je smluvním požadavkem a neposkytne-li uživatel své údaje, nebude možné s uživatelem smlouvu uzavřít, resp. mu danou službu poskytovat.

4.3 Zpracování je nezbytné pro účely plnění zákonných povinností. Na Poskytovatele dopadají vybrané zákonné povinnosti, při nichž je nutné zpracovávat osobní údaje uživatelů. Jedná se zejména obecné povinnosti vyplývající z postavení Poskytovatele jako podnikatelského subjektu, například dle daňových a účetních předpisů.

- 4.4 Zpracování je nezbytné pro účely ochrany oprávněných zájmů Poskytovatele. Poskytovatel může zpracovávat osobní údaje svých uživatelů bez jejich souhlasu též, pokud oprávněné zájmy Poskytovatele převažují nad zájmy nebo právy a svobodami uživatelů na ochranu soukromí a osobních údajů. Jedná se o následující oprávnění zájmy Poskytovatele:
- (a) prověření kredibility uživatele, vymáhání pohledávek a obhajoba právních nároků Poskytovatele;
 - (b) informování o nových službách a produktech Poskytovatele a rozesílání reklamních (marketingových) materiálů;
 - (c) vnitřní administrativní účely Poskytovatele, provádění analýz, reporting, vyhodnocování rizik apod.
- 4.5 Ve specifických případech zpracovává Poskytovatel též osobní údaje pro účely, kdy jí nesvědčí žádný z výše uvedených právních základů. V takových případech je zpracování založeno na souhlasu uživatele, kdy je uživatel zároveň poučen o účelech takového zpracování a o možnosti svůj (dobrovolně udělený) souhlas odvolat. Jedná se zejména o prověřování kredibility uživatelů v Pozitivním registru SOLUS, kdy podmínkou pro získání pozitivních informací o plnění závazků uživatelem je právě získání jeho souhlasu. Jiným případem je zpracování kopie osobních dokladů, a to pro účely ověření totožnosti uživatele.

5. KATEGORIE DOTČENÝCH OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 5.1 Poskytovatel zpracovává osobní údaje uživatelů v rozsahu nezbytném pro naplnění výše uvedených účelů. Zpracovávány jsou zejména:
- a) kontaktní a identifikační údaje uživatelů (např. jméno, příjmení a titul, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, doručovací nebo jiná kontaktní adresa, sídlo podnikání, IČ, telefon, mobilní telefon, fax, e-mailová adresa);
 - b) elektronické identifikační údaje sloužící pro přístup k uživatelskému účtu (uživatelské jméno, označení uživatele, heslo);
 - c) údaje potřebné pro plnění smlouvy či poskytování služby (předmět smlouvy či předmět poskytované služby, údaje o historii plnění smlouvy a poskytování služeb, číslo bankovního účtu, číslo uživatele, výše plateb a jejich historie, případně další takové údaje);
 - d) informace a kredibilitě uživatele (záznamy o spotřebitelské historii a plnění platebních povinností, informace z veřejně přístupných rejstříků, číslo dokladu totožnosti);
 - e) další osobní údaje poskytnuté uživatelem ve smlouvě a při jednání o smlouvě či při poskytování služeb.
- 5.2 V nezbytných případech jsou zpracovávány osobní údaje, které podléhají zvláštní právní úpravě (např. rodné číslo a číslo občanského průkazu). Při tom platí, že pro zpracování takových údajů je získán souhlas s jejich zpracováním, nesvědčí-li Poskytovateli jiný právní důvod pro jejich zpracování. V případě zpracování rodných čísel a pro jejich případné sdílení s osobami prověřujícími kredibilitu se obecně jedná o zpracování, které je nezbytné pro vymáhání soukromoprávních nároků nebo pro předcházení vzniku nesplacených pohledávek, přičemž zároveň jsou přijata odpovídající opatření k ochraně práv a svobod subjektu údajů.

6. ZDROJE OSOBNÍCH ÚDAJŮ

6.1 Vaše osobní údaje získáváme zejména:

- (a) **od uživatelů** na základě žádosti uživatelů a v rámci jednání o uzavření smlouvy či při žádosti o poskytování služby; nebo při osobní a písemné komunikaci s uživateli, včetně komunikace emailem;
- (b) **od třetích osob** oprávněných s osobními údaji uživatelů nakládat a předat nám je při splnění stanovených podmínek;
- (c) **z veřejně dostupných zdrojů**, zejména z obchodního rejstříku, insolvenčního rejstříku, katastru nemovitostí, databáze neplatných dokladů Ministerstva vnitra České republiky, databáze záznamů z aktivní pátrací evidence Policie České republiky, centrální evidence exekucí a dalších veřejně dostupných rejstříků a databází.
- (d) **z vlastní činnosti** při hodnocení údajů, které nám uživatelé poskytují v souvislosti s plněním smluv a využíváním našich služeb.

7. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

7.1 Osobní údaje uživatelů jsou zpracovávány především zaměstnanci Poskytovatele. Způsob, kterým Poskytovatel zpracovává osobní údaje uživatelů, zahrnuje manuální i automatizované zpracování v informačních systémech Poskytovatele. Jedním ze způsobů zpracování osobních údajů Poskytovatelem je též automatizované vyhodnocování (profilování) osobních údajů o uživateli; při tom však nedochází k přijímání rozhodnutí založených výhradně na automatizovaném zpracování, která by měla pro uživatele právní účinky nebo by se jej jinak významně dotýkala.

8. PŘÍJEMCI OSOBNÍCH ÚDAJŮ

8.1 Osobní údaje uživatelů jsou předávány třetím osobám, které spolupracují s Poskytovatelem zejména v souvislosti s hodnocením bonity uživatelů a podílí se na zpracování osobních údajů uživatelů, případně jim tyto osobní údaje mohou být zpřístupněny z jiného důvodu v souladu s platnými právními předpisy. Při tom je postupováno s náležitou péčí s cílem zajistit odpovídající úroveň ochrany pro zpracováváné osobní údaje, zejména je s třetími osobami uzavírána smlouva o zpracování osobních údajů, která obsahuje odpovídající záruky pro zpracování osobních údajů, jaké v souladu se svými zákonnými povinnostmi dodržuje sám Poskytovatel.

8.2 Pro účely poskytování služeb, plnění svých povinností jakož i pro účely ochrany svých oprávněných zájmů je Poskytovatel oprávněn nebo přímo povinen (tj. bez souhlasu uživatele) předávat jeho osobní údaje:

- (a) jiným Uživatelům za účelem naplnění služeb poskytovaných na Platformě;
- (b) orgánům veřejné moci v souvislosti s plněním zákonných povinností (orgány činné v trestním řízení apod.);
- (c) subdodavatelům Poskytovatele, kteří potřebují mít k těmto osobním údajům přístup v souvislosti s plněním svých smluvních závazků vůči Poskytovateli (prověřování kredibility, poskytovatelé marketingových služeb, vymáhání pohledávek atp.);
- (d) spolupracující pojišťovně v souvislosti s poskytováním služby pojištění odpovědnosti nájemce a ztráty jeho zaměstnání; a

- (e) dalším subjektům, je-li to v souladu s oprávněnými zájmy Poskytovatele (soudy, exekutoři apod.).

8.3 Osobní údaje uživatelů jsou zpracovávány výhradně na území České republiky.

9. DOBA ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

9.1 Poskytovatel zpracovává osobní údaje uživatelů pouze po nezbytnou dobu odpovídající účelu zpracování, přičemž průběžně posuzuje, jestli nadále trvá potřeba zpracovávat určité osobní údaje potřebné pro určitý účel. Pokud zjistí, že již nejsou potřebné pro žádný z účelů, pro které byly zpracovávány, odstraní je.

9.2 V té souvislosti obecně platí, že pro účely plnění zákonných povinností jsou osobní údaje zpracovávány po dobu stanovenou právními předpisy, pro účely plnění smlouvy s uživateli, respektive pro poskytování služeb jsou osobní údaje zpracovávány po dobu trvání smlouvy s Poskytovatelem, resp. po dobu vyžívání dané služby, a dále do doby vypořádání veškerých pohledávek z daných smluv či služeb vyplývajících, kdy takové zpracování obvykle souvisí s ochranou oprávněných zájmů Poskytovatele, především pro vymáhání pohledávek a obhajoba právních nároků Poskytovatele. Doba zpracování těchto údajů ze strany Poskytovatele, která je průběžně posuzována, obvykle nepřekročí dobu 5 let.

9.3 V případech, kdy je zpracování založeno na souhlasu, zpracovává Poskytovatel osobní údaje po dobu trvání takového souhlasu, obvykle po dobu tří let.

10. PRÁVA UŽIVATELŮ

V souvislosti se zpracováním osobních údajů ze strany Poskytovatele mají uživatelé zejména následující práva:

- (a) Právo na přístup k osobním údajům. Uživatel má právo získat od Poskytovatele potvrzení, zda osobní údaje, které se ho týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud je tomu tak, má právo získat přístup k těmto osobním údajům a k dalším stanoveným informacím. Poskytovatel v takovém případě poskytne uživateli také kopii zpracovávaných osobních údajů.
- (b) Právo na opravu. Uživatel má dále právo na to, aby Poskytovatel bez zbytečného odkladu opravila nepřesné osobní údaje, které se ho týkají. S přihlédnutím k účelům zpracování má uživatel právo na doplnění neúplných osobních údajů, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení.
- (c) Právo na výmaz („právo být zapomenut“). Uživatel má právo na to, aby Poskytovatel bez zbytečného odkladu vymazala osobní údaje, které se daného uživatele týkají, a Poskytovatel má povinnost osobní údaje bez zbytečného odkladu vymazat, pokud je dán některý z důvodů stanovených nařízením a Poskytovatel není z jiného důvodu oprávněn si osobní údaje ponechat.
- (d) Právo na omezení zpracování. Uživatel má právo na to, aby Poskytovatel omezil zpracování jeho osobních údajů, zejména pokud uživatel popírá přesnost osobních údajů, pokud uživatel vznesl námitku proti zpracování a v dalších případech stanovených nařízením.
- (e) Právo na přenositelnost údajů. Uživatel má právo získat od Poskytovatele osobní údaje, které se ho týkají a které poskytl Poskytovateli, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a právo předat tyto údaje jinému správci, a to v případě, že zpracování je založeno na souhlasu uživatele nebo probíhá na základě smlouvy a provádí se automatizovaně.

11. PRÁVO ODVOLAT SOUHLAS A PRÁVO VZNÉST NÁMITKU

Aniž jsou dotčena jakkoliv práva dle předchozího článku 10, upozorňuje Poskytovatel dále zvláště na následující práva:

- (a) Právo odvolat souhlas. V případě zpracování osobních údajů uživatele založeném na souhlasu není uživatel povinen udělit svůj souhlas se zpracováním a udělí-li jej, je zároveň oprávněn tento svůj souhlas kdykoli odvolat. V případě, že si uživatel přeje odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů, může se obrátit na Poskytovatele prostřednictvím výše uvedených kontaktních údajů. Odvoláním souhlasu není dotčeno zpracování osobních údajů uživatele v případech, kdy není vyžadován uživatelův souhlas.
- (b) Právo vznést námitku. V situacích, kdy dochází ke zpracování osobních údajů uživatele pro účely ochrany oprávněných zájmů Poskytovatele, je uživatel oprávněn vznést proti takovému zpracování námitku. V takovém případě musí Poskytovatel za podmínek stanovených nařízením prokázat závažné oprávněné důvody takového zpracování, jinak zpracování osobních údajů ukončí.

Pokud se osobní údaje uživatele zpracovávají pro účely přímého marketingu, má uživatel právo vznést kdykoliv námitku proti zpracování svých osobních údajů pro tento marketing, na základě čehož dojde k bezodkladnému ukončení zpracování osobních údajů Poskytovatelem pro tyto účely.

12. PRÁVO PODAT STÍŽNOST

Pokud se uživatel domnívá, že při zpracování jeho osobních údajů ze strany Poskytovatele dochází k porušení právních předpisů, zejména nařízení, může se uživatel obrátit se svou stížností na Úřad pro ochranu osobních údajů, adresa: Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, tel.: +420 234 665 111, web: <https://www.uouu.cz/>.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tyto Zásady ochrany osobních údajů jsou platné a účinné ke dni 1. 1. 2026, přičemž aktuální znění je uveřejněno na webových stránkách www.flatform.cz a současně je dostupné v sídle Poskytovatele.

* * * * *

PŘÍLOHA 2

NÁJEMNÍ SMLOUVA (NEPOVINNÝ VZOR)

PŘÍLOHA Č. 3

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

TENTO PŘEDÁVACÍ PROTOKOL („Předávací protokol“) uzavřely níže uvedeného dne:

(1) [Pronajímatel – fyzická osoba], rodné číslo [●], trvale bytem [●] NEBO [Pronajímatel – podnikatel], IČO: [●], se sídlem [●] („Pronajímatel“); a

(1) [Nájemce – fyzická osoba], rodné číslo [●], trvale bytem [●] („Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě či společně dle kontextu jako „Strany“),

které svým podpisem níže stvrzují, že Pronajímatel / Nájemce¹ převzal od Pronajímatele / Nájemce² níže uvedený Byt, jak je definovaný v Nájemní smlouvě uzavřené mezi Stranami dne [●] („Nájemní smlouva“).

1. PŘEDÁVÁNÉ NEMOVITOSTI

(a) Bytová jednotka č. [●] v bytovém domě č. p. [●];

(b) dům č.p. [●]; nebo

(c) část domu č.p. [●], která není samostatnou bytovou jednotkou;

na adrese [●], na pozemku p. č. [●], k dnešnímu dni na LV č. [●] o celkové výměře [●], („Byt“);

2. PŘÍSLUŠENSTVÍ BYTU³:

(a) [●];

(b) [●]

3. MOVITÉ VĚCI NACHÁZEJÍCÍ SE V NEMOVITOSTECH

3.1 U movitých věcí s hodnotou nad 10.000 Kč si Strany sjednávají výši hodnoty takové věci ke dni předání:

3.2 Movité věci, každá v hodnotě nad 10.000 Kč:

(a) [●] o hodnotě [●];

(b) [●] o hodnotě [●]

3.3 Movité věci, každá v hodnotě do 10.000 Kč:

(a) [●];

(b) [●]

¹ Vyberte jednu z možností.

² Vyberte jednu z možností.

³ Např. sklep, komora umístěná v mezi patře atp.

4. POPIS STAVU VČETNĚ VIDITELNÝCH FAKTICKÝCH VAD

- (a) [●];
- (b) [●]

5. SEZNAM DOKUMENTŮ PŘEDÁVANÝCH SPOLEČNĚ S PŘEDÁVANÝMI NEMOVITOSTMI

- (a) [●];
- (b) [●]

6. KLÍČE

- (a) klíče od vstupních dveří do Bytu [●] ks;
- (b) klíče od vstupních dveří do budovy, kde se nachází bytová jednotka [●] ks;
- (c) klíče od schránky [●] ks;
- (d) klíče od garáže [●] ks;
- (e) [●]

7. STAVY NA MĚŘIDLECH

- (a) plynoměr výrobní číslo: [●]; stav [●] m3;
- (b) elektroměr výrobní číslo: [●]; stav [●] kWh;
- (c) vodoměr výrobní číslo: [●]; stav [●] m3;
- (d) [●]

8. OSTATNÍ POZNÁMKY

- (a) [●];
- (b) [●]

9. FOTO / VIDEO DOKUMENTACE

- (a) [●];
- (b) [●]

Tento protokol je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každému z účastníků náleží po jednom vyhotovení.

V [●] dne [●]

Pronajímatel

Nájemce

PŘÍLOHA 4

CENÍK

Úvodní poplatek:	10 % výše Nájemného, minimálně 3.500 Kč.
Pravidelný poplatek:	1 % výše Nájemného, minimálně 350 Kč za každý započatý měsíc Období zajištění
Úroky z prodlení:	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.



ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB
Masarykovo náměstí 1458, Zelené Předměstí
530 02 Pardubice, Česká republika
tel.: 466 100 777, fax: 467 007 444
www.csobpoj.cz, e-mail: PU-zivot@csobpoj.cz

1 milion klientů
pod naší ochranou



Oznámení pojistné události Ztráta zaměstnání

Jak postupovat při oznámení pojistné události

- Pojistnou událost nám oznamte zasláním kompletně vyplněného **formuláře Oznámení pojistné události – Ztráta zaměstnání**.
- Doložte nám **kopii pracovní smlouvy** nebo potvrzení od zaměstnavatele, že pracovní či služební poměr byl na dobu neurčitou.
- Přiložte **doklad o skončení pracovního či služebního poměru**.
- Dále připojte **kopii dokladu o evidenci na úřadu práce a potvrzení přiznání dávek podpory v nezaměstnanosti** (příp. potvrzení o čerpání dávek nemocenské nebo potvrzení přiznání dávek na rekvalifikaci).
- A to je vše. Teď už stačí požadované podklady zaslat na **PU-zivot@csobpoj.cz**.
- Pokud vyhodnotíme, že k vyřízení Vaší pojistné události potřebujeme doplňující podklady, budeme Vás kontaktovat.

Pojistné smlouvy, ze kterých uplatňujete nárok na pojistné plnění

č. 1110001111	č.	č.
---------------	---------	---------

Pojištěný – osoba, která ztratila zaměstnání

Jméno Karel	Příjmení Novák	Rodné číslo 7 9 0 6 1 4 1 1 1 1
Adresa bydliště (ulice, č.p., obec) K Blahobytu 1111, Pardubice	PSČ 53002	Telefon 777000111
Korespondenční adresa (ulice, č.p., obec) Palackého třída 1111, Pardubice	PSČ 53002	E-mail karel.novak@seznam.cz
Státní příslušnost, pokud jiná než ČR	Stát trvalého pobytu, pokud jiný než ČR	Stát místa narození, pokud jiný než ČR
Místo narození Pardubice	Daňové identifikační číslo (TIN), pokud trvalý pobyt mimo ČR	Pohlaví ☒ muž ☐ žena
Průkaz totožnosti, podle kterého byly ověřeny údaje a podoba identifikované osoby ☒ Občanský průkaz ☐ Cestovní pas ☐ Jiný doklad:		
Číslo dokladu totožnosti 11111111	Platnost dokladu totožnosti do 12.12.2022	Stát vydání dokladu totožnosti, pokud jiný než ČR
Zdroj příjmů Mzda	Účel obchodu Pojištění	
Vrcholový management ☐ ANO	Pokud ANO, uveďte ekonomickou aktivitu	
Politicky exponovaná osoba ☐ ANO	Pokud ANO, uveďte statut politicky exponované osoby	
	V jakých obdobích	Původ majetku

CSOBPO6P00000000



Výplata pojistného plnění

☒ Plnění poukážete na účet	Číslo účtu 123	Kód banky 0300
☐ Plnění poukážete na adresu	☐ Adresa bydliště	Jiná adresa (ulice, č.p., obec, PSČ) —

Údaje o ztrátě zaměstnání

Poslední povolání ú edník	Adresa zaměstnavatele / místo podnikání (ulice, č.p., obec, PSČ) Masarykovo nám. 1111, 53002 Pardubice	IČO 11111111
Pracovní poměr skončil dne: 7.1.2021		
☒ výpovědi zaměstnavatele z organizačních důvodů		
☐ výpovědi zaměstnance z důvodu zdravotního stavu zaměstnance		
☐ okamžitým zrušením ze strany zaměstnance z důvodu jeho zdravotního stavu		
☐ z důvodu nevyplácení mzdy		
☐ z důvodu právní moci rozhodnutí soudu o úpadku zaměstnavatele nebo poté, co byl zapsán do rejstříku jeho vstup do likvidace		
☐ jiné:		

Doplňující informace

Uplatnil/a jste nárok na pojistné plnění
ze stejného důvodu i u jiné pojišťovny?

☒ NE ☐ ANO

Pokud ANO, uveďte název pojišťovny.

Prohlášení, souhlasy, plná moc

Prohlášení pojištěného:

Prohlašuji, že veškeré mnou poskytnuté informace o vzniku a rozsahu následků události, s níž spojuji požadavek na poskytnutí pojistného plnění, jsou pravdivé. Dále prohlašuji, že veškeré mé odpovědi na položené dotazy pojistitele uvedené v tomto oznámení jsou pravdivé a úplné a jsem si vědom důsledků poskytnutí vědomě neúplných nebo nepravdivých odpovědí na povinnost pojistitele plnit.

Prohlašuji, že:

- jsem byl v souladu s ustanovením čl. 13 a čl. 14 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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) (dále jen „GDPR“), pojistitelem řádně a detailně (co do vysvětlení obsahu a významu všech jejich jednotlivých ustanovení) seznámen s Informacemi o zpracování osobních údajů (tzv. Informačním memorandumem);
- beru na vědomí a jsem srozuměn s informací pojistitele o tom, že Informační memorandum je a bude k dispozici na webových stránkách pojistitele na adrese www.csobpoj.cz nebo na kterémkoliv obchodním místě pojistitele;
- před podáním tohoto oznámení jsem měl možnost se seznámit s Informačním memorandumem a pro zodpovězení všech mých případných dotazů k Informačnímu memorandumu jsem měl možnost obrátit se na pojistitele.

Souhlasy pojištěného:

Zaškrtnutím souhlasím

☒ V souladu s ustanovením čl. 9 GDPR, souhlasím, aby údaje o mém zdravotním stavu nebo zdravotním stavu zastoupeného byly pojistitelem a také smluvním zajištělem pojistitele zpracovávány pro potřebu šetření pojistné události a v rámci činnosti v pojišťovnictví nebo zajišťovací činnosti podle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu nezbytně nutnou k zajištění práv a povinností plynoucích ze závazkového vztahu.

V souladu s ustanovením § 2828 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uděluji pojistiteli souhlas se získáváním údajů o mém zdravotním stavu nebo zdravotním stavu zastoupeného, se zjišťováním a přezkoumáváním mého zdravotního stavu nebo zdravotního stavu zastoupeného nebo příčiny mé smrti nebo příčiny smrti zastoupeného, a to od ošetřujících lékařů a zdravotnických zařízení, jsou-li pro to důvody související se šetřením pojistné události, nebo právem účastníka pojištění na zproštění od placení pojistného.

Beru na vědomí, že udělení souhlasu je dobrovolné a že jej mohu kdykoli odvolat. Dále beru na vědomí, že odvolání nebo neudělení souhlasu se zpracováním údajů o zdravotním stavu může vést ke ztížení šetření pojistné události nebo toto šetření pojistitele znemožnit. V takovém případě nebude pojistitel moci buď v plném rozsahu, nebo zcela poskytnout pojistné plnění.

Prohlašuji a svým podpisem níže stvrzuji, že v souladu s ustanovením § 128 odst. 1 zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů, uděluji pojistiteli souhlas s poskytnutím informací týkajících se pojištění:

- členům skupiny ČSOB, jejichž seznam je uveden na internetových stránkách www.csob.cz/skupina, a
- ostatním subjektům podnikajícím v pojišťovnictví a zájmovým sdružením či korporacím těchto subjektů.

Souhlasím s tím, aby právní či jiná jednání pojistitele ve věci pojistné události (např. oznámení pojistitele, jeho žádosti nebo jeho jiná sdělení) byla člena prostřednictvím uvedených prostředků elektronické komunikace (e-mailu, telefonu). To platí i pro případ, kdy jednání pojistitele bude obsahovat údaje o mém zdravotním stavu nebo zdravotním stavu zastoupeného.

Plná moc pojištěného:

V souladu s občanským zákoníkem svým níže uvedeným podpisem uděluji pojistiteli plnou moc k tomu, aby ve věcech souvisejících s pojištěním sjednanými pojistnou smlouvou, zejména v případě pojistné události, jednal mým jménem, zastupoval mě a požadoval nezbytné informace od orgánů veřejné moci (např. policie, správních orgánů) nebo třetích osob (např. zdravotních pojišťoven), včetně možnosti nahlížet do spisů a pořizovat z nich výpisy či opisy.

Prohlášení oznamovatele:

Prohlašuji, že veškeré mnou poskytnuté informace o vzniku a rozsahu následků události, s níž spojuji požadavek na poskytnutí pojistného plnění, jsou pravdivé. Dále prohlašuji, že veškeré mé odpovědi na položené dotazy pojistitele uvedené v tomto oznámení jsou pravdivé a úplné a jsem si vědom důsledků poskytnutí vědomě neúplných nebo nepravdivých odpovědí na povinnost pojistitele plnit.

Dále prohlašuji, že v souladu s plnou mocí, která mně byla oprávněnou osobou nebo jejím zákonným zástupcem udělena, jsem oprávněn jejím jménem žádat ošetřující lékaře o poskytnutí údajů o jejím zdravotním stavu a léčení včetně potřebné zdravotnické dokumentace. Zároveň přikládám plnou moc s úředně ověřenými podpisy nebo její ověřenou kopii.

Prohlašuji, že:

- jsem byl v souladu s ustanovením čl. 13 a čl. 14 GDPR pojistitelem řádně a detailně (co do vysvětlení obsahu a významu všech jejich jednotlivých ustanovení) seznámen s Informacemi o zpracování osobních údajů (tzv. Informačním memorandumem);
- beru na vědomí a jsem srozuměn s informací pojistitele o tom, že Informační memorandum je a bude k dispozici na webových stránkách pojistitele na adrese www.csobpoj.cz nebo na kterémkoliv obchodním místě pojistitele;

Souhlasy oznamovatele:

Prohlašuji a svým podpisem níže stvrzuji, že v souladu s ustanovením § 128 odst. 1 zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů, udělují pojišťiteli souhlas s poskytnutím informací týkajících se pojištění:

- členům skupiny ČSOB, jejichž seznam je uveden na internetových stránkách **www.csob.cz/skupina**, a
- ostatním subjektům podnikajícím v pojišťovnictví a zájmovým sdružením či korporacím těchto subjektů.

Souhlasím s tím, aby právní či jiná jednání pojišťitele ve věci pojistné události (např. oznámení pojišťitele, jeho žádosti nebo jeho jiná sdělení) byla činěna prostřednictvím uvedených prostředků elektronické komunikace (e-mailu, telefonu). To platí i pro případ, kdy jednání pojišťitele bude obsahovat údaje o zdravotním stavu pojištěného.

v Pardubicích

dne 9.1.2021

Podpis pojištěného



Pokud předpokládáte, že výše pojistného plnění přesáhne korunový ekvivalent částky 1 000 euro nebo jste politicky exponovaná osoba, kontaktujte, prosím, svého pojišťovacího zprostředkovatele nebo navštivte nejbližší pobočku za účelem provedení identifikace příjemce pojistného plnění.

Prohlášení pojišťovacího zprostředkovatele (osoby pověřené pojišťitelem k provedení identifikace příjemce pojistného plnění):

Prohlašuji, že jsem v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, zaznamenal a ověřil identifikační údaje příjemce pojistného plnění z výše uvedeného průkazu totožnosti a ověřil shodu podoby této osoby s vyobrazením v průkazu totožnosti, který je na tomto formuláři uveden.

Jméno a příjmení pojišťovacího zprostředkovatele

Datum a místo

HEČ, OEČ/osobní číslo/IČO

Razítko a podpis pojišťovacího zprostředkovatele