



# BIAŁY KRUK

## A P A R T A M E N T Y

### REGULAMIN

#### I. Postanowienia ogólne

Niniejszy regulamin określa warunki wynajmu umeblowanych i wyposażonych apartamentów, położonych w Częstochowie przy ul.7 Kamienic 29, w tym warunki dokonywania rezerwacji.

#### II. Zakres Umowy najmu

1. Umowa najmu krótkoterminowego, zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą stanowi umowę najmu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. Do umowy najmu krótkoterminowego nie znajdują zastosowania postanowienia ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Umowa obejmuje wyłącznie wynajem apartamentów. Wynajmujący nie świadczy na rzecz Najemcy żadnych dodatkowych usług. W szczególności nie świadczy na rzecz Najemcy usług hotelarskich (w tym sprzątania pokoi, przechowania rzeczy etc.), transportowych, turystycznych lub gastronomicznych.

#### III. Rezerwacja. Zawarcie umowy

1. Czas trwania najmu liczony jest w dobach hotelowych. Przedmiotem wynajmu są w każdym wypadku całe apartamenty niezależnie od ilości osób jaka przebywać ma w apartamencie.
2. Dokonanie rezerwacji apartamentu stanowi potwierdzenie, że Najemca zapoznał się i zaakceptował postanowienia niniejszego Regulaminu. Rezerwacja uważana jest za dokonaną z chwilą wpłynięcia zaliczki na konto. Dokonanie rezerwacji stanowi jednocześnie zawarcie umowy najmu apartamentu pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.

3. Potwierdzenie rezerwacji Najemca otrzyma mailem w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania przez właściciela obiektu formularza rezerwacji.
4. Zaliczkę należy uregulować w ciągu 48 godzin od chwili otrzymania od Wynajmującego potwierdzenia przyjęcia rezerwacji.
5. Po dokonaniu rezerwacji i wpłacie zaliczki, o którym mowa powyżej, rezerwacja zostanie zatwierdzona, a Najemca otrzyma e-mail z potwierdzeniem zaksięgowania zaliczki na koncie Wynajmującego oraz wszystkimi niezbędnymi danymi koniecznymi do realizacji pobytu.

#### **IV. Zmiany w rezerwacji. Odwołanie i skrócenie okresu najmu**

1. Zmiana rezerwacji polegać może na zmianie terminu lub okresu najmu. Zmiany rezerwacji dokonuje się poprzez anulowanie poprzedniej rezerwacji i utworzenie nowej, przy czym zaliczka wpłacona przy poprzedniej rezerwacji ulega zaliczeniu na poczet zaliczki wynikającej z nowej rezerwacji. W przypadku gdy cena najmu wynikająca z nowej rezerwacji będzie wyższa, Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kwoty zaliczki, ze skutkami określonymi w par. III. W przypadku gdy cena najmu będzie niższa, wpłacona zaliczka nie ulega zwrotowi.
2. Wynajmujący uwzględni zmianę rezerwacji stosownie do istniejących możliwości. W przypadku braku możliwości uwzględnienia zmiany w całości lub w części, zmianę rezerwacji uznaje się odpowiednio za odwołanie rezerwacji lub skrócenie okresu najmu. O odwołaniu rezerwacji lub skróceniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego drogą e-mailową lub telefonicznie.
3. W przypadku, gdy odwołanie rezerwacji z przyczyn dotyczących Najemcy nastąpi: nie później niż na 14 (czternaście) dni przed planowanym terminem przyjazdu, wpłacona zaliczka ulega zwrotowi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez właściciela obiektu informacji o odwołaniu rezerwacji, w terminie krótszym niż 14 (czternaście) dni przed planowanym terminem przyjazdu - Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo zatrzymania całej kwoty.

#### **V. Przyjazd i odbiór kluczy**

1. Wydanie apartamentu Najemcy w pierwszym dniu najmu następuje nie wcześniej niż o godzinie 14:00. Wydanie apartamentu przed godziną 14:00 może nastąpić pod warunkiem wcześniejszego wyrażenia zgody przez Wynajmującego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1, Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego o planowanej godzinie przyjazdu, najpóźniej w dniu poprzedzającym planowany dzień przyjazdu. Najemca zobowiązany jest natychmiast poinformować Wynajmującego o braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za ewentualne opóźnienia w wydaniu obiektu spowodowane brakiem właściwego zawiadomienia o godzinie przyjazdu.
3. Podczas zakwaterowania pobierana jest kaucja zwrotna w wysokości ustalonej podczas potwierdzania rezerwacji. Kaucja ta zostanie zwrócona Najemcy w wysokości nominalnej w dniu zwrotu apartamentu, po ewentualnym potrąceniu z

niej roszczeń (wierzytelności) przedstawiciela Wynajmującego wobec Najemcy, które kaucja zabezpiecza.

4. Wydanie apartamentu następuje na podstawie okazanego przedstawicielowi Wynajmującego dowodu tożsamości, poprzez przekazanie kluczy do apartamentu oraz prezentację apartamentu i zapoznanie Najemcy z jego wyposażeniem.
5. Z zastrzeżeniem ust. 4 wydanie apartamentu następuje pod warunkiem uiszczenia przez Najemcę całości ceny najmu oraz kaucji zwrotnej.
6. Przedstawiciel Wynajmującego może odmówić wydania kluczy do apartamentu osobom pod wpływem alkoholu, środków odurzających oraz zachowujących się agresywnie, stwarzających zagrożenie dla osób lub mienia, jak również w przypadku, gdy z okoliczności wynikać będzie możliwość naruszenia przez Najemcę postanowień regulaminu (np. w sytuacji, gdy liczba osób zamierzających przebywać w apartamencie będzie większa niż liczba podana w opisie apartamentu oraz liczba osób podana podczas rezerwacji, lub w razie zamiaru wprowadzenia zwierząt do apartamentu).
7. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania przedstawiciela Wynajmującego o ewentualnych uszkodzeniach i brakach zastanych w apartamencie.
8. Opuszczenie apartamentu powinno nastąpić do godz. 10.00 w dniu wyjazdu.

## **VI. Obowiązki Najemcy**

1. Najemca jest odpowiedzialny za apartament i ewentualne szkody w trakcie trwania umowy.
2. Liczba osób mogących przebywać w apartamencie jest ograniczona do podanej w opisie apartamentu oraz podanej przez Najemcę podczas rezerwacji lub uzgodnionej z Wynajmującym.
3. W apartamentach zabrania się wprowadzania zwierząt, palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia.
4. W apartamencie oraz całym budynku obowiązuje cisza nocna w godzinach od 22.00 do 7.00 rano.
5. Najemca nie może oddawać w podnajem apartamentów oraz przekazywać ich osobom trzecim, nawet jeśli nie upłynął okres, za który uiszczył należną za pobyt opłatę.
6. Apartament nie może być wykorzystywany w innych celach niż mieszkaniowych, a zwłaszcza w celu prowadzenia w nim jakiegokolwiek działalności. Nie dopuszcza się rejestracji w nim działalności gospodarczej lub innej działalności zwłaszcza związanej z przyjmowaniem klientów.
7. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania oraz zwrotu apartamentu w stanie zastanym, co obejmuje w szczególności pozostawienie umytych naczyń i sprzętów kuchennych przed wyjazdem.
8. Najemca jest zobowiązany każdorazowo zabezpieczyć apartament w przypadku jego opuszczenia poprzez zamknięcie okien i drzwi wejściowych na klucz i staranną pieczę nad kluczem. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy pozostawione w apartamencie.
9. Najemca nie może wprowadzać przeróbek ani innych zmian w apartamencie.
10. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia szkód wyrządzonych przez siebie podczas pobytu. Równowartość wszelkich szkód i ich usunięcia

pokrywa Najemca. Wynajmujący decyduje o sposobie zadośćuczynienia. Najemca ponosi również pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą lub wiedzą w apartamencie oraz częściach wspólnych budynku (klatka schodowa, ściany, schody, balkon itp.).

11. Przedstawicielom Wynajmującego przysługuje prawo wstępu do apartamentu celem usunięcia awarii lub w razie powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że Najemca narusza zapisy niniejszego regulaminu. W przypadku, gdy Najemca nie będzie obecny w apartamencie, przedstawiciele Wynajmującego niezwłocznie skontaktują się z Najemcą.
12. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszego regulaminu w tym w szczególności zapisów ust. 1-11 niniejszego paragrafu, Wynajmujący upoważniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
13. Wynajmujący w dacie przekazania apartamentu wyda Najemcy klucze. W przypadku ich zniszczenia lub zgubienia Wynajmujący za dodatkową opłatą wyda dodatkowy komplet kluczy. Najemca nie może samodzielnie wymieniać zamków lub samodzielnie dorabiać kluczy do apartamentów.
14. Zwrot apartamentu w ostatnim dniu najmu następuje do godziny 10:00. Zwrot apartamentu po godzinie 10:00 wymaga wcześniejszego wyrażenia zgody przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest uzgodnić godzinę zwrotu lokalu z przedstawicielem Wynajmującego.
15. Z chwilą zakończenia okresu najmu, klucze odbiera osoba upoważniona przez Wynajmującego, dokonując jednocześnie przeglądu apartamentu w obecności Najemcy.
16. W razie niedokonania zwrotu apartamentu po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany będzie uiszczać Wynajmującemu karę umowną w wysokości dwukrotności aktualnej ceny za dany apartament za każdą dobę po dacie zakończenia najmu.
17. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## **VII. Ceny**

1. W cenę najmu wliczone są koszty dostarczania do apartamentu mediów (energii elektrycznej, wody, gazu i odprowadzania ścieków jak i wywozu śmieci). Z tytułu opłat za media Najemca nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów.

## **VIII. Postanowienia końcowe**

1. Przedstawiciel Wynajmującego ma prawo, w przypadku wystąpienia zjawisk mających charakter siły wyższej, anulować umowę. Dotyczy to również przypadków, w których bezpieczeństwo osobiste lub jego majątku, z powodów niezależnych od Wynajmującego, nie będzie mogło być zagwarantowane. Kwoty wpłacone przez Najemcę podlegają natychmiastowemu zwrotowi, z potrąceniem kwot należnych za usługi już wyświadczone.

2. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Wynajmującym a Najemcą jest prawo polskie.
3. Spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego .
4. W apartamentach obowiązuje całkowity zakaz organizowania imprez oraz zgromadzeń przewyższających liczbę osób podanych w rezerwacji. W przypadku zagłuszania ciszy nocnej Najemca zostanie obciążony karą w wysokości 500 zł.
5. Obowiązuje całkowity zakaz palenia w częściach wspólnych obiektu, w którym znajduje się apartament, tzn. klatka schodowa, przedpokój, piwnica.