

Oliva Invest Spółka jawna
Płock
Kobylińskiego 33

REGULAMIN KORZYSTANIA Z POKOI

Niniejszy regulamin stanowi o warunkach rezerwacji pokoi, których własność stanowi Oliva Invest Spółka jawna.

• Postanowienia Ogólne.

- Niniejszy regulamin określa warunki wynajmu krótkoterminowego umeblowanych i wyposażonych pokoi, w tym warunki dokonywania ich rezerwacji.
 - Niniejszy regulamin stanowi umowę cywilno-prawną zawartą pomiędzy wynajmującym a najemcą.
 - Definicje pojęć użytych w regulaminie:
- Pokój – umeblowany lokal, który stanowi przedmiot rezerwacji/najmu,
 - Wynajmujący – Oliva Invest spółka jawna ul. Kobylińskiego 33, Płock,
 - Przedpłata – opłata w wysokości nie mniejszej niż 50% ceny za usługę, podlegająca zaliczeniu na poczet Ceny usługi. Strony mogą uzgodnić inną kwotę Przedpłaty,
 - Potwierdzenie Rezerwacji – przesłanie drogą mailową potwierdzenia rezerwacji oraz warunkowo wpłynięcie Przedpłaty na konto Wynajmującego,
 - Klient- osoba prawna lub osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych w rozumieniu zapisów Kodeksu Cywilnego,
 - usługa najmu pokoi – usługa, w której Wynajmujący wynajmuje klientom lokale. Wynajem ma charakter krótkoterminowy i nie służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych Najemców.

• Przedmiot umowy

- Umowa najmu krótkoterminowego, zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą stanowi umowę najmu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
- Do umowy najmu krótkoterminowego nie znajdują zastosowania zapisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu Cywilnego.
- Umowa obejmuje wyłącznie najem pokoi. Wynajmujący nie świadczy na rzecz najemcy usług hotelarskich, transportowych, turystycznych lub gastronomicznych.

• Rezerwacja

- Celem dokonania rezerwacji usługi, Klient przesyła na adres e-mail recepja.@kobylińskiego33.pl zapytanie dotyczące wybranego lokalu.
- Celem potwierdzenia rezerwacji, Wynajmujący przesyła na adres e-mail Klienta Potwierdzenie Rezerwacji. Warunkowo Wynajmujący może zażądać uiszczenia Przedpłaty, w tym przypadku rezerwacja zostanie potwierdzona z chwilą uznania Przedpłaty na rachunku bankowym Wynajmującego.

Bank Spółdzielczy w Starej Białej
08 9038 0004 0001 3912 2000 0010

- Dokonanie rezerwacji stanowi potwierdzenie, że Najemca zapoznał się i

zaakceptował postanowienia niniejszego Regulaminu.

- Pokoje mogą zostać wyjątkowo zarezerwowane w inny sposób, po uprzedniej konsultacji telefonicznej z Wynajmującym oraz po wyrażeniu przez niego pisemnej zgody.

- **Płatność**

- W przypadku wymaganej przedpłaty Klient dokonuje płatności na rachunek wskazany przez Wynajmującego, podając w tytule własne nazwisko. Przedpłata powinna zostać uznana na rachunku Wynajmującego nie później niż w terminie 3 dni roboczych od Potwierdzenia Rezerwacji.
- Płatność pozostałej części ceny za Usługę dokonuje się na następujących zasadach:
- gotówką, z chwilą wydania kluczy do pokoju,
- przelewem bankowym na rachunek Wynajmującego, nie później niż na 24 godziny przed pierwszym dniem korzystania z Lokalu.

- **Zmiany w rezerwacji. Odwołanie najmu**

- Wszelkie zmiany w rezerwacji oraz jej anulowanie wymaga przesłanie przez Klienta pisemnej rezygnacji lub zapytania o zmianę na adres sekretariat@oliva.pl
- Przy anulowaniu Wynajmujący jest uprawniony do pobrania od Klienta 100% Przedpłaty jeśli rezygnacja nastąpi w terminie krótszym niż 7 dni przed dniem przyjazdu.
- W przypadku anulowania rezerwacji kwota należna Klientowi zwracana jest na rachunek bankowy wskazany w formie pisemnej przez Klienta lub na rachunek, z którego opłata rezerwacyjna została dokonana.
- W przypadku gdy rezerwacja nie zostanie odwołana lub gdy odwołanie lub zmiana nastąpi w planowanym dniu przyjazdu Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia całej ceny najmu zgodnie z dokonaną rezerwacją.

- **Odpowiedzialność**

- W przypadku siły wyższej tj. nadzwyczajnych okoliczności, niezależnych od żadnej ze stron, katastrof żywiołowych, strajków, działań wojennych lub innych sytuacji wyjątkowych uniemożliwiających realizację usługi zgodnie z umową, Wynajmujący jest zwolniony z odpowiedzialności.
- Pokój jest samodzielnym lokalem mieszkalnym wykorzystywanym przez klienta na podstawie stosunku najmu. W związku z powyższym Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy wniesionych przez Klienta lub inne osoby korzystające z lokalu. W szczególności nie ponosi wobec Klienta odpowiedzialności o której mowa w art. 846-852 kodeksu cywilnego.

- **Przyjazd i odbiór kluczy**

- Wydanie pokoju Najemcy w pierwszym dniu najmu następuje nie wcześniej niż o godzinie 14:00 i nie później niż o godzinie 18:00. **Na przyjazd po godzinie 18:00 zgodę musi wyrazić Wynajmujący.** Wydanie pokoju przed godziną 14:00 również może nastąpić pod warunkiem wcześniejszego wyrażenia zgody przez Wynajmującego. Bezpodstawne wezwanie po godzinie 18.00 zobowiązuje najemcę do uiszczenia kwoty w wysokości 150 zł brutto.
- 2. 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.
 - Odbiór kluczy następuje bezpośrednio w obiekcie (parter obiektu handlowego). Wydanie pokoju następuje na podstawie okazanego Wynajmującemu dowodu tożsamości, po uiszczeniu Ceny najmu (jeśli płatności nie dokonano przelewem).
 - Wynajmujący może odmówić wydania kluczy do pokoi 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.
 - Podczas usługi najmu od Klienta może zostać pobrana zwrotna Kaucja, w wysokości ustalonej przez Strony najmu, na poczet wystąpienia ewentualnych szkód w wyposażeniu.
 - Kaucja jest zwracana klientowi w przypadku niewystąpienia szkód w wyposażeniu – gotówką przy opuszczaniu przez Klienta pokoju lub na wskazany rachunek bankowy.
- **Obowiązki Najemcy**
 - Po godzinie **22:00** mogą przebywać w pokojach tylko osoby zameldowane.
 - W lokalu zabrania się wprowadzania zwierząt, palenia tytoniu, spożywania narkotyków oraz innych substancji psychoaktywnych
 - Klient zobowiązany jest do dbania o zachowanie zasad dobrego sąsiedztwa, poszanowania zasad współżycia społecznego, w tym do poszanowania ciszy nocnej w godzinach od **22:00-6:00**. W tych godzinach zabrania się organizowania głośnych i uciążliwych spotkań towarzyskich, prywatnych imprez w lokalu pod rygorem nieważności umowy.
 - Najemca nie może oddawać w podnajem pokoi oraz przekazywać ich osobom trzecim, nawet jeśli nie upłynął okres za który uiszczył opłatę.
 - Najemca nie ma prawa, bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego, do dokonywania jakichkolwiek zmian lub napraw w pokojach. O konieczności dokonania zmian Najemca powinien powiadomić Wynajmującego. Najemcy nie przysługuje prawo żądania od Wynajmującego zwrotu dokonanych nakładów chyba że strony inaczej postanowią na piśmie.
 - Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe zabronione jest używanie w

pokojach grzałek, wentylatorów, grzejników elektrycznych. Nie dotyczy to ładowarek, urządzeń RTV oraz sprzętu komputerowego.

- Najemca zobowiązany jest do dbania o pokój i jego zwrotu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.
- Klient ponosi całkowitą odpowiedzialność finansową za wszelkie szkody jakie wyrządzi w budynku, w którym znajduje się pokój, w pokoju oraz w sprzęcie, który stanowi wyposażenie pokoju.
- Wynajmującemu przysługuje prawo wstępu do pokoju celem usunięcia awarii lub w razie powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że Najemca narusza zapisy niniejszego regulaminu.
- W przypadku stwierdzenia naruszeń postanowień niniejszego regulaminu, w tym w szczególności zapisów ust. 1-8 niniejszego paragrafu, Wynajmujący upoważniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
- Zwrot pokoju w ostatnim dniu najmu następuje do godziny **10:00**. Zwrot pokoju po godzinie **10:00** wymaga wcześniejszego wyrażenia zgody przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest uzgodnić godzinę zwrotu lokalu z Wynajmującym.
- W przypadku zagubienia kluczy bądź zniszczenia Najemca zobowiązuje się uiścić dodatkową opłatę w wys. 300 zł. Najemca nie może wymieniać zamków, ani samodzielnie dorabiać kluczy do pokoju. Najemca może otrzymać drugi komplet kluczy po zwróceniu się do Wynajmującego ze stosownym wnioskiem.
- Z chwilę zakończenia okresu najmu, kluczy odbiera Wynajmujący dokonując jednocześnie przeglądu apartamentu w obecności Najemcy.
- W przypadku niedokonania zwrotu pokoju po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany będzie uiścić karę umowną w wysokości 200 zł za każdą dobę bezumownego korzystania z pokoju po dacie zakończenia najmu.
- Jeżeli kary umowne nie pokryją całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu przez Najemcę, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego.

- **Dane osobowe**

- Poprzez korzystanie z usług wynajmującego i dokonanie wstępnej rezerwacji Klient niniejszym wyraża zgodę na umieszczanie jego danych osobowych w bazie danych prowadzonej przez Wynajmującego, odpowiedzialnego za proces rezerwacji. Dane będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji rezerwacji, ułatwienia dokonywania kolejnych rezerwacji oraz w celach marketingowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 roku, Nr 101, poz. 926, z późn. Zm).

- **Postanowienia końcowe**

- Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Wynajmującym a Najemcą jest prawo polskie.
- W przypadku rezerwacji dokonywanej przez osobę fizyczną ewentualne spory będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny zaś w przypadku rezerwacji dokonanej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej lub przez osobę prawną

ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego
2. Regulamin wchodzi w życie od dnia 01.07.2015 oraz wszelkie zmiany Regulaminu
będą dokonywane przez zamieszczenie nowej treści regulaminu na stronie internetowej
www.kobylinskiego33.pl