

REGULAMIN KORZYSTANIA Z POKOI

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

I. Postanowienia Ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa warunki wynajmu krótkoterminowego umeblowanych i wyposażonych pokoi , w tym warunki dokonywania ich rezerwacji.
2. Niniejszy regulamin stanowi umowę cywilno-prawną zawartą pomiędzy wynajmującym a najemcą.
3. Definicje pojęć użytych w regulaminie:

- a) Pokój – umeblowany lokal, który stanowi przedmiot rezerwacji/najmu,
- b) Wynajmujący – Oliva Invest spółka jawna ul. Kobylińskiego 33, Płock,
- c) Przedpłata – opłata w wysokości nie mniejszej niż 50% ceny za usługę, podlegająca zaliczeniu na poczet Ceny usługi. Strony mogą uzgodnić inną kwotę Przedpłaty ,
- d) Potwierdzenie Rezerwacji – przesłanie drogą mailową potwierdzenia rezerwacji oraz warunkowo wpłynięcie Przedpłaty na konto Wynajmującego,
- e) Klient- osoba prawna lub osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych w rozumieniu zapisów Kodeksu Cywilnego,
- f) usługa najmu pokoi – usługa, w której Wynajmujący wynajmuje klientom lokale. Wynajem ma charakter krótkoterminowy i nie służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych Najemców.

II. Przedmiot umowy

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 zapisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu Cywilnego.
3. Umowa obejmuje wyłącznie najem pokoi. Wynajmujący nie świadczy na rzecz najemcy usług hotelarskich, transportowych, turystycznych lub gastronomicznych.

III. Rezerwacja

1. Celem dokonania rezerwacji usługi, Klient przesyła na adres e-mail recepcja.@kobylinskiego33.pl zapytanie dotyczące wybranego lokalu.
2. 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

3. Dokonanie rezerwacji stanowi potwierdzenie, że Najemca zapoznał się i

zaakceptował postanowienia niniejszego Regulaminu.

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

IV. Płatność

1. 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.

2. Płatność pozostałej części ceny za Usługę dokonuje się na następujących zasadach:

a) gotówką, z chwilą wydania kluczy do pokoju,

b) przelewem bankowym na rachunek Wynajmującego, nie później niż na 24 godziny przed pierwszym dniem korzystania z Lokalu.

V. Zmiany w rezerwacji. Odwołanie najmu

1. Wszelkie zmiany w rezerwacji oraz jej anulowanie wymaga przesłanie przez Klienta pisemnej rezygnacji lub zapytania o zmianę na adres sekretariat@oliva.pl

2. Przy anulowaniu Wynajmujący jest uprawniony do pobrania od Klienta 100% Przedpłaty jeśli rezygnacja nastąpi w terminie krótszym niż 7 dni przed dniem przyjazdu.

3. 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.

4. 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.

VI. Odpowiedzialność

1. 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.

2. 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.

VII. Przyjazd i odbiór kluczy

1. 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.

2. 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.
3. 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).
4. 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.
5. Podczas usługi najmu od Klienta może zostać pobrana zwrotna Kaucja, w wysokości ustalonej przez Strony najmu, na poczet wystąpienia ewentualnych szkód w wyposażeniu.
6. Kaucja jest zwracana klientowi w przypadku niewystąpienia szkód w wyposażeniu – gotówką przy opuszczaniu przez Klienta pokoju lub na wskazany rachunek bankowy.

VIII. Obowiązki Najemcy

1. Po godzinie **22:00** mogą przebywać w pokojach tylko osoby zameldowane.
2. W lokalu zabrania się wprowadzania zwierząt, palenia tytoniu, spożywania narkotyków oraz innych substancji psychoaktywnych
3. 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, prywatek lub imprez w lokalu pod rygorem nieważności umowy.
4. Najemca nie może oddawać w podnajem pokoi oraz przekazywać ich osobom trzecim, nawet jeśli nie upłynął okres za który uiścił opłatę.
5. 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.
6. Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe zabronione jest używanie w pokojach grzałek, wentylatorów, grzejników elektrycznych. Nie dotyczy to ładowarek, urządzeń RTV oraz sprzętu komputerowego.
7. Najemca zobowiązany jest do dbania o pokój i jego zwrotu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.
8. Klient ponosi całkowitą odpowiedzialność finansową za wszelkie szkody jakie

wyżądzi w budynku, w którym znajduje się pokój, w pokoju oraz w sprzęcie, który stanowi wyposażenie pokoju.

9. Wynajmującemu przysługuje prawo wstępu do pokoju celem usunięcia awarii lub w razie powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że Najemca narusza zapisy niniejszego regulaminu.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Z chwilę zakończenia okresu najmu, kluczy odbiera Wynajmujący dokonując jednocześnie przeglądu apartamentu w obecności Najemcy.

14. 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.

15. Jeżeli kary umowne nie pokryją całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu przez Najemcę, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego.

IX. Dane osobowe

1. 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).

XI. Postanowienia końcowe

1. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Wynajmującym a Najemcą jest prawo polskie.

2. 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