

# UNIQUE apartments 4 YOU

MIESZKANIA DO WYNAJĘCIA

## Regulamin

### § 1 Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa warunki wynajmu krótkoterminowego wyposażonego apartamentu oraz warunki dokonywania rezerwacji, zmian i anulowania rezerwacji.

2. Definicje:

- \* Wynajmujący – UNIQUE apartments 4 YOU,
- \* Najemca – Osoba korzystająca z usługi wynajmu apartamentu,
- \* Apartament – wynajmowane mieszkanie,
- \* Wynajem krótkoterminowy – umowa wynajmu krótkoterminowego w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, do której nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego;
- \* Regulamin – przedmiotowy regulamin.

3. Dane Wynajmującego:

PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO HANDLOWE MIGDA CORPORATION  
SŁAWOMIR MIGDA I ADELA MIGDA SPÓŁKA JAWNA

z siedzibą w:

Śmigno 139, 33-140 Lisia Góra

wpisanego do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem

KRS 0000066066, NIP 873-13-79-277, REGON 850449437.

### § 2 Przedmiot Umowy

Przedmiotem umowy jest krótkoterminowy wynajem apartamentu, którego cechy są określone w ofercie wynajmu krótkoterminowego. Umowa obejmuje tylko i wyłącznie wynajem apartamentu oraz miejsca parkingowego. Wynajmujący nie świadczy na rzecz Najemcy żadnych dodatkowych usług. W szczególności Wynajmujący nie świadczy na rzecz Najemcy usług hotelarskich, transportowych, turystycznych lub gastronomicznych, chyba że indywidualnie uzgodniono inaczej.

### **§ 3 Rezerwacja**

1. Rezerwacji apartamentu dokonuje się poprzez:

- a) przesłanie przez Najemcę wypełnionego formularza na adres e-mail, określony na stronie [www.uniqueapartments4you.pl](http://www.uniqueapartments4you.pl)
- b) portal „Airbnb.com”
- c) portal „Booking.com”
- d) potwierdzenia przez Wynajmującego w formie e-mail terminu rezerwacji apartamentu oraz ilości osób
- e) wpłaty przez Najemcę ceny wynajmu apartamentu, na podane w e-mailu, o którym mowa w lit. d powyżej konto bankowe w terminie określonym w treści wiadomości.

2. Dokonanie rezerwacji stanowi potwierdzenie, że Najemca zapoznał się i zaakceptował postanowienia Regulaminu.

3. Rezerwacja jest dokonana z chwilą uznania konta Wynajmującego środkami, stanowiącymi kwotę ceny wynajmu apartamentu.

4. Dokonanie rezerwacji stanowi jednocześnie zawarcie umowy najmu apartamentu pomiędzy Wynajmującym a Najemcą na warunkach określonych w Regulaminie.

5. Potwierdzenie rezerwacji Najemca otrzyma za pośrednictwem poczty elektronicznej w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania przez Wynajmującego formularza rezerwacji.

6. Jeżeli rezerwacja nie może zostać zaakceptowana, Najemca otrzyma informację mailową o braku akceptacji rezerwacji.

7. Brak potwierdzenia rezerwacji jest równoznaczny z odmową akceptacji rezerwacji.

8. Cena wynajmu apartamentu musi zostać wpłacona w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania od Wynajmującego potwierdzenia przyjęcia rezerwacji.

9. Po dokonaniu rezerwacji i wpłacie ceny wynajmu apartamentu, o której mowa powyżej, rezerwacja zostanie zatwierdzona, a Najemca otrzyma e-mail z potwierdzeniem zaksięgowania wpłaty ceny wynajmu apartamentu na koncie Wynajmującego wraz ze wszystkimi niezbędnymi danymi koniecznymi do realizacji pobytu.

10. Apartament może zostać wyjątkowo zarezerwowany w inny sposób niż opisany powyżej po uprzedniej konsultacji telefonicznej z przedstawicielem Wynajmującego oraz po wyrażeniu przez niego zgody.

#### **§ 4 Zmiany Rezerwacji oraz Anulowanie Rezerwacji**

1. Zmiana rezerwacji może obejmować zmianę terminu rezerwacji.
2. Zmiany rezerwacji dokonuje się poprzez anulowanie poprzedniej rezerwacji i utworzenie nowej, w sposób opisany w § 3 powyżej.
3. W przypadku dokonania anulowania rezerwacji oraz dokonaniu nowej rezerwacji cena wynajmu apartamentu wpłacona na poczet poprzedniej rezerwacji podlega zaliczeniu na poczet ceny wynajmu apartamentu koniecznej dla dokonania nowej rezerwacji, przy czym cena wynajmu apartamentu wpłacona przy poprzedniej rezerwacji ulega zaliczeniu na poczet ceny wynajmu apartamentu wynikającej z nowej rezerwacji.
4. W przypadku dokonania anulowania rezerwacji na 7 (słownie: siedem) lub mniej dni przed planowaną datą rozpoczęcia wynajmu wpłata ceny wynajmu apartamentu nie podlega zwrotowi, ani zaliczeniu w sposób opisany w punkcie 3 powyżej.

#### **§ 5 Rozpoczęcie Wynajmu**

1. Wydanie apartamentu Najemcy w pierwszym dniu najmu następuje nie wcześniej niż o godzinie 15:00. Wydanie apartamentu przed godziną 15:00 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 apartamentu spowodowane brakiem właściwego zawiadomienia o godzinie przyjazdu.
3. Wydanie apartamentu następuje poprzez przekazanie Najemcy kodu dostępu do apartamentu aktywnego przez cały czas trwania pobytu, pod warunkiem zapłaty całej ceny wynajmu apartamentu oraz kaucji zabezpieczającej przez Najemcę.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 wydanie apartamentu następuje pod warunkiem zapłacenia przez Najemcę całości ceny wynajmu apartamentu na podstawie przesłanej za pośrednictwem poczty elektronicznej Najemcy faktury. Najemca przyjmuje fakturę bez podpisu za pośrednictwem poczty elektronicznej, co oznacza akceptację warunków wynajmu oraz niniejszego Regulaminu.
5. Przedstawiciel Wynajmującego może odmówić wydania kodu dostępu 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.

6. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania przedstawiciela Wynajmującego o ewentualnych uszkodzeniach i brakach zastanych w apartamencie.

7. Szczegółowy spis wyposażenia apartamentu jest udostępniony na stronie internetowej [www.uniqueapartments4you.pl](http://www.uniqueapartments4you.pl) oraz w załączniku nr 4.

8. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek braków w wyposażeniu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o powyższym Wynajmującego.

## **§ 6 Obowiązki Najemcy**

1. Liczba osób mogących zamieszkać w apartamencie jest ograniczona do podanej w opisie apartamentu, zamieszczonym na stronie [www.uniqueapartments4you.pl](http://www.uniqueapartments4you.pl) lub uzgodnionej z Wynajmującym.

2. Najemca w przypadku, kiedy nie dokonuje rezerwacji apartamentu za pośrednictwem portalu „Airbnb.com” lub „Booking.com” zobowiązany jest do wpłaty kaucji w wysokości 1000 zł na poczet szkód wyrządzonych Wynajmującemu w związku z wynajmem apartamentu. Kaucja musi być uznana na rachunku Wynajmującego przed wydaniem apartamentu Najemcy. Kaucja po rozliczeniu wynajmu w całości lub w części zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 2 dni roboczych.

3. W apartamencie zabrania się wprowadzania zwierząt, palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia. Po stwierdzeniu niezastosowania się do regulaminu, Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 10 000 PLN.

4. Najemca zobowiązany jest do korzystania z apartamentu oraz jego wyposażenia zgodnie z instrukcją korzystania z apartamentu (załącznik nr 3).

5. Najemca zobowiązany jest do dbania o zachowanie zasad dobrego sąsiedztwa. W obiektach, w których obowiązuje regulamin porządku domowego Najemca zobowiązany jest do jego przestrzegania.

6. W apartamencie obowiązuje cisza nocna w godzinach od 22.00 do 6.00 rano.

7. Najemca nie może oddawać w podnajem apartamentu oraz przekazywać go osobom trzecim, nawet jeśli nie upłynął okres, za który uiszczył należną za pobyt opłatę.

8. Najemca nie ma prawa bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek napraw lub czynić jakichkolwiek nakładów lub zmian w apartamencie. O konieczności dokonania napraw lub nakładów Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować przedstawiciela Wynajmującego. Najemcy nie przysługuje prawo żądania od Wynajmującego zwrotu dokonanych nakładów, chyba że strony inaczej postanowią na piśmie.

9. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania oraz zwrotu apartamentu w stanie, w jakim apartament został mu przekazany.

10. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia szkód wyrządzonych przez siebie podczas pobytu. Równowartość wszelkich szkód i ich usunięcia pokrywa

Najemca zgodnie z cennikiem (załącznik nr 1). Najemca ponosi również pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą lub wiedzą w apartamencie.

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. Zwrot apartamentu w ostatnim dniu wynajmu następuje do godziny 11:00. Zwrot apartamentu po godzinie 11:00 wymaga wcześniejszego wyrażenia zgody przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest uzgodnić godzinę zwrotu apartamentu z przedstawicielem Wynajmującego.

13. Z chwilą zakończenia okresu wynajmu, kod dostępu traci ważność uniemożliwiając korzystanie z elektronicznego zamka. Po opuszczeniu przez Najemcę apartamentu osoba upoważniona przez Wynajmującego dokona przeglądu apartamentu.

14. W razie niedokonania zwrotu apartamentu po zakończeniu wynajmu Najemca zobowiązany będzie uiszczać Wynajmującego karę umowną w wysokości dwukrotności aktualnej ceny za wynajem apartamentu określonej na stronie [www.uniqueapartments4you.pl](http://www.uniqueapartments4you.pl), za każdą dobę po dacie zakończenia wynajmu apartamentu.

## **§ 7 Ceny**

1. W cenę wynajmu apartamentu 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.

2. Cena wynajmu miejsca parkingowego w czasie wynajmu apartamentu wynosi 1 PLN.

3. W cenę wynajmu apartamentu wliczone są: przyprawy kuchenne, bazylia, czosnek suszony, oregano, papryka słodka mielona; sos sojowy; przyprawa w płynie; sól; pieprz czarny ziarno; cukier; herbata; olej; oliwa; ketchup; musztarda; kawa; mleko; środki czystości, kapsułki do prania, tabletki do zmywarki, płyn do czyszczenia łazienki, płyn do mycia szyb, płyn do naczyń, balsam do ciała; szampon do włosów; żel pod prysznic; jednorazowe środki czystości, worki na śmieci, papier toaletowy, ręcznik papierowy; jednorazowe opakowania spożywcze, tacki aluminiowe, woreczki śniadaniowe, folia aluminiowa, folia spożywcza.

4. Do ceny wynajmu apartamentu dolicza się opłatę za jednorazowe sprzątnięcie apartamentu po pobycie. Najemca ma możliwość zamówienia dodatkowej usługi sprzątnięcia zgodnie z cennikiem na stronie [www.uniqueapartments4you.pl](http://www.uniqueapartments4you.pl).

## **§ 8 Postanowienia Końcowe**

1. Dane teleadresowe, w tym adres poczty elektronicznej oraz nr telefonu dla kontaktów z przedstawicielem Wynajmującego w sprawach dotyczących wynajmu, w tym rezerwacji oraz uzgodnień dotyczących wydania apartamentu, zamieszczone są na stronie internetowej [www.uniqueapartments4you.pl](http://www.uniqueapartments4you.pl).
2. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Wynajmującym a Najemcą jest prawo polskie.
3. Spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

### **Załączniki:**

*Załącznik 1 – cennik wyposażenia oraz napraw uszkodzeń w apartamencie*

*Załącznik 2 – instrukcja korzystania z apartamentu*

*Załącznik 3 – szczegółowy spis wyposażenia apartamentu*