

Regulamin najmu dobowego lokali

§1. Zakwaterowanie

1. Doba hotelowa trwa od godziny **15:00** do godziny **11:00** dnia następnego.
2. Wynajmujący przekazuje Najemcy klucze osobiście, po uprzednim ustaleniu godziny spotkania, w wejściu głównym do Apartamentów Sky Tower przy ul. Gwiaździstej 64 we Wrocławiu. Sposób zwrotu kluczy zostaje uzgodniony indywidualnie przy ich przekazaniu.
3. Zameldowanie oraz odbiór kluczy możliwe są w godzinach od 15:00 do 21:00. Odbiór kluczy po godzinie 21:00, jednak nie później niż do godziny 23:00, możliwy jest wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym oraz za dodatkową opłatą w wysokości 100,00 zł.
4. Przy odbiorze kluczy Najemca zobowiązany jest okazać dokument tożsamości (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) swój oraz osób, które będą przebywać w Lokalu, a także czytelnie wypełnić karty meldunkowe dla wszystkich osób przebywających w Lokalu.
5. Opuszczenie Lokalu i zaniecie kluczy powinno nastąpić w ostatnim dniu Najmu, zgodnie z dokonaną rezerwacją, nie później niż do godziny **11:00**.
W przypadku nieopuszczenia Lokalu do wskazanej godziny Najemca zostanie obciążony dodatkową opłatą w wysokości **100,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę dalszego przebywania w Lokalu**. Opuszczając Lokal, Najemca zobowiązany jest zamknąć go na klucz.
6. Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu pogorszenia stanu, uszkodzenia lub zniszczenia Lokalu lub części wspólnych budynku, a także pokrycia kosztów kar pieniężnych i opłat dodatkowych określonych w § 2 i § 3 Regulaminu, Wynajmujący pobiera **kaucję w wysokości 500,00 zł**, według wyboru Najemcy:
 - w formie gotówkowej albo
 - w formie preautoryzacji karty płatniczej.

W przypadku preautoryzacji Najemca wyraża zgodę na pobranie przez Wynajmującego części lub całości kaucji bez fizycznego udziału karty płatniczej. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego o wystąpieniu jakiegokolwiek szkody.

7. Zwrot kaucji pobranej w formie gotówkowej następuje przy wymeldowaniu, po sprawdzeniu stanu Lokalu przez Wynajmującego. W przypadku stwierdzenia szkód kaucja może zostać zatrzymana do czasu ustalenia ich wysokości.
8. Zwrot kaucji pobranej w formie preautoryzacji następuje w terminie zależnym od banku Wynajmującego oraz Najemcy i może wynosić do **14 dni roboczych**. W przypadku stwierdzenia szkód Wynajmujący poinformuje Najemcę drogą e-mailową o ich zakresie oraz wysokości pobranej kwoty.
9. Jeżeli wartość szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby przebywające w Lokalu przekracza wysokość kaucji, Najemca zobowiązany jest do pełnego pokrycia szkody. Naprawienie szkody obejmuje zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści, które Wynajmujący mógłby osiągnąć, gdyby szkoda nie powstała.
10. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób przebywających w Lokalu wraz z nim, w szczególności osób niepełnoletnich. Osoby niepełnoletnie mogą przebywać w Lokalu wyłącznie pod opieką osób pełnoletnich.

§2. Warunki korzystania z lokalu

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania niniejszego Regulaminu oraz Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego we Wspólnocie Mieszkaniowej.
2. W budynku Sky Tower w godzinach **od 22:00 do 06:00** obowiązuje cisza nocna. W przypadku jej naruszenia Najemca zobowiązany jest pokryć koszty ewentualnej interwencji odpowiednich służb.



3. W Lokalu oraz w całym budynku obowiązują **bezwzględny zakaz palenia** tytoniu i wszelkich wyrobów tytoniowych, w tym e-papierosów. Naruszenie zakazu skutkuje nałożeniem na Najemcę kary pieniężnej w wysokości **1.000,00 zł**, a także obciążeniem kosztami uruchomienia systemu alarmu przeciwpożarowego oraz interwencji odpowiednich służb.
4. Zabrania się zasłaniania, wyłączania lub ingerowania w działanie czujek dymowych. Naruszenie tego zakazu skutkuje nałożeniem kary pieniężnej w wysokości **10.000,00 zł**.
5. Pobyt zwierząt w Lokalu możliwy jest wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym i po uiszczeniu dodatkowej opłaty zgodnie z obowiązującym cennikiem.
6. Korzystanie z saun i wanien z hydromasażem odbywa się na **własną odpowiedzialność i ryzyko użytkownika**.
7. W Lokalu mogą przebywać wyłącznie osoby wpisane do karty meldunkowej. Goście mogą przebywać w Lokalu w godzinach **od 06:00 do 22:00**, w liczbie nie większej niż 5 osób. Naruszenie tych zasad skutkuje nałożeniem kary pieniężnej w wysokości **dwukrotności dobowej ceny najmu**.
8. Organizowanie imprez i spotkań towarzyskich możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego oraz zaakceptowaniu warunków finansowych. Zakazane są głośne zabawy zakłócające korzystanie z innych lokali.
9. Przedłużenie pobytu wymaga uprzedniego zgłoszenia i potwierdzenia przez Wynajmującego dostępności Lokalu.
10. W sytuacjach nagłych, zagrożenia życia, zdrowia lub mienia, a także w przypadku uzasadnionego podejrzenia rażącego naruszenia Regulaminu lub popełnienia czynu zabronionego, Wynajmujący ma prawo wstępu do Lokalu o każdej porze.
11. W przypadku **rażącego lub uporczywego naruszenia Regulaminu**, Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, z zachowaniem prawa do zatrzymania uiszczonej ceny najmu.

§3. Prawa i obowiązki najemcy

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania Lokalu w stanie nie pogorszonym oraz do jego zwrotu w takim stanie. Przed opuszczeniem Lokalu Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
 - umycia naczyń lub umieszczenia ich w zmywarce,
 - pozostawienia umytych sprzętów kuchennych,

- zebrania śmieci do worków i pozostawienia ich przy koszu.

Zabrania się przestawiania mebli oraz sprzętów AGD/RTV. Naruszenie powyższych zasad skutkuje naliczeniem opłaty za dodatkowe sprzątanie w wysokości **250,00 zł netto**.

2. Sprzątanie w trakcie pobytu oraz wymiana ręczników i pościeli możliwe są po uprzednim uzgodnieniu i są dodatkowo płatne zgodnie z cennikiem.
3. Istnieje możliwość wynajęcia miejsca parkingowego w garażu wielostanowiskowym na poziomie +3 budynku, za dodatkową opłatą.
4. Najemca nie ma prawa oddawać Lokalu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania usterek i awarii w Recepcji Apartamenty Sky Tower lub mailowo na adres: **skytower@property-solutions.pl**.
6. Lokal przeznaczony jest wyłącznie do celów mieszkalnych. Wykorzystywanie Lokalu do innych celów wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.
7. Najemca nie może dokonywać przeróbek ani trwałych zmian w Lokalu.
8. Najemca nie może wymieniać zamków ani dorabiać kluczy.
9. W przypadku zgubienia lub zniszczenia kluczy, kart wejściowych lub pilotów Najemca zobowiązany jest uiścić opłatę zgodnie z obowiązującym cennikiem.

§4. Prawa i obowiązki wynajmującego

1. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za utratę lub uszkodzenie rzeczy wniesionych przez Najemcę do Lokalu, chyba że szkoda powstała z winy Najemcy, osób mu towarzyszących, wskutek siły wyższej lub właściwości rzeczy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przedmioty pozostawione po zakończeniu Najmu. Koszty ich przechowania i odesłania obciążają Najemcę.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę pieniędzy, papierów wartościowych, kosztowności ani przedmiotów o wartości naukowej lub artystycznej.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub utratę pojazdu pozostawionego w garażu.



A P A R T A M E N T Y
SKY TOWER

Property Solutions Piotr Gajos, Michał Michałowicz s.c.
ul. Wiśniowa 1, 55-002 Kamieniec Wrocławski
NIP: 8961598511

5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany zarezerwowanego Lokalu na inny o tej samej lub wyższej kategorii, za niezmienioną cenę najmu.

§5. Sprzątanie

1. Usługa sprzątania wykonywana jest w terminach uzgodnionych z Najemcą.
2. Wynajmujący odpowiada za szkody w mieniu Najemcy powstałe w związku z wykonywaniem usługi sprzątania, wyłącznie w zakresie szkody majątkowej.
3. Wynajmujący nie odpowiada za niezabezpieczone przedmioty wartościowe.
4. Wynajmujący odpowiada za działania osób wykonujących usługę sprzątania jak za działania własne.

§6. Reklamacje

1. Reklamacje można składać drogą mailową na adres: **skytower@property-solutions.pl**.
2. O sposobie rozpatrzenia reklamacji Wynajmujący poinformuje Najemcę w terminie **14 dni** od dnia jej otrzymania.
3. Reklamacje usług świadczonych przez partnerów Wynajmującego przekazywane są do tych podmiotów.

§7. Przetwarzanie danych osobowych

Dane osobowe przetwarzane są zgodnie z **RODO (UE 2016/679)**. Zakres i sposób przetwarzania danych określa Polityka Prywatności Spółki.