

**REGULAMIN**

**Krótkotrwałego wynajmu pomieszczenia lokalu w Krakowie Floriańska 39**

**§ 1 [postanowienia ogólne]** -----

- 1/ „Wynajmującym” lokal będący przedmiotem umowy najmu jest P&J Apartamenty s.c. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Friedleina 49/6, a recepcją przy ulicy Floriańska 39.
- 2/ Lokalem na potrzeby niniejszego regulaminu i umowy jest pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób.
- 3/ Lokal zostaje wynajęty Najemcy jedynie na cele mieszkalne.
- 4/ Najemca nie może oddawać rzeczy najętej w podnajem.
- 5/ Najemca podpisujący umowę reprezentuje współnajemców, wraz z którymi odpowiada solidarnie.
- 6/ Najemca ma prawo do rezygnacji z pobytu w ciągu dwóch godzin od otrzymania kluczy, jeżeli standard lokalu niezgodny jest z podanym w ofercie, brak rezygnacji oznacza akceptację regulaminu.

**§ 2 [czynsz najmu]** -----

- 1/ Ustalona w umowie kwota czynszu najmu zawiera w sobie wszystkie opłaty za media oraz opłaty za sprzątnięcie pokoju.

**§ 3 [kaucja]** -----

Wynajmujący może żądać wpłacenia przez Najemcę kaucji lub podania numeru karty kredytowej w celu zabezpieczenia płatności. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w chwili opuszczenia lokalu, po stwierdzeniu wypełnienia przez Najemcę wszystkich zobowiązań i powinności w stosunku do Wynajmującego i lokalu. Wynajmujący ma prawo do potrącenia z kaucji wszystkich roszczeń i należności.

**§ 4 [obowiązki Wynajmującego]** -----

- 1/ Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia normalnego korzystania z lokalu.
- 2/ Jeżeli w skutek okoliczności za które Wynajmujący nie ponosi winy, korzystanie z lokalu jest niemożliwe, Najemcy przysługuje lokal zastępczy zgodnie z § 6 pkt. 4 niniejszego regulaminu.

**§ 5 [obowiązki Najemcy]** -----

- 1/ Najemca zobowiązuje się do dbania o stan lokalu mieszkalnego.  
Najemca oświadcza, że stan lokalu jest dobry.  
Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody spowodowane przez niego w związku z najmem i jest zobowiązany do przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego własnymi środkami, lub do zapłaty odszkodowania z uwzględnieniem okresu wyłączenia lokalu z użytkowania.
- 2/ W razie zniszczenia lokalu lub wyposażenia Najemca zobowiązuje się do odnowienia lokalu lub naprawy wyposażenia bądź zwrotu kosztów odnowienia lub naprawy. Za czas niemożności korzystania z lokalu Najemca zapłaci bez sprzeciwu karę umowną w wysokości stawki doby najmu z umowy za każdą dobę niemożności korzystania z lokalu przez Wynajmującego.
- 3/ Najemca zobowiązany jest do pozostawiania wszystkich wartościowych przedmiotów w sejfie, znajdującym się w lokalu, bądź na recepcji. Za rzeczy pozostawione w lokalu Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
- 4/ W lokalu oraz na terenie budynku obowiązuje bezwzględny zakaz palenia.

**§ 6 [rozwiązanie umowy]** -----

- 1/ Rozwiązanie umowy, może nastąpić w każdym momencie za zgodą Stron.
- 2/ Rozwiązanie umowy może nastąpić w trybie natychmiastowym i ze skutkiem natychmiastowym: jeżeli lokal będzie używany przez Najemcę niezgodnie z umową, Najemca będzie zwlekał z zapłatą czynszu lub opłatami za jeden pełny okres rozliczeniowy, Najemca będzie wykorzystywał lokal w sposób pociągający za sobą jego zniszczenie, Najemca nie będzie stosował się do porządku domowego oraz nie będzie liczyć się z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów. W takim wypadku Wynajmujący dokona zwrotu połowy pozostałego zapłaconego przez Najemcę czynszu, dokonując uprzednio wszelkich potrąceń – w tym za czas najmu.
- 3/ Najemca ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy lokal mieszkalny stał się nieużyteczny z powodu pożaru, powodzi, huraganu lub innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, jeżeli usunięcie szkód spowodowanych siłą wyższą spowoduje niezdolność do użytkowania lokalu trwającą ponad 24 godziny.
- 4/ W przypadku niemożności korzystania z lokalu, Najemcy przysługują inny lokal zaproponowany przez Wynajmującego o takim samym bądź wyższym standardzie.
- 5/ Przy braku takiego lokalu Najemcy przysługuje jedynie zwrot zapłaconego czynszu w wysokości dobowej stawki czynszu najmu za każdy dzień niemożności korzystania z lokalu.

**§ 7 [postanowienia końcowe]** -----

- 1/ Wszelkie wady lokalu Najemca powinien zgłosić Wynajmującemu lub Agentowi niezwłocznie po ich zaistnieniu.  
Wady można zgłaszać na numer telefonu Agentu +48 12 431 00 26 lub +48 609 880 208
- 2/ Doba najmu zaczyna się od godziny 15:00 dnia obowiązywania umowy najmu i trwa do godziny 11:00 ostatniego dnia najmu. Po przekroczeniu czasu trwania najmu Wynajmujący może naliczyć opłatę jak za kolejną dobę najmu.
- 3/ Spory wynikłe z wykonywania umowy najmu, jak również pozostające w jakimkolwiek związku z umową rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
- 4/ Wobec wszelkich kwestii nieregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie postanowienia Kodeksu Cywilnego oraz obowiązujące przepisy prawa.

ŻYCZYMY UDANEGO POBYTU W NASZYCH APARTAMENTACH – ZESPÓŁ, P&J APARTMENTS.

**EMERGENCY CONTACT – mobile: +48 609 880 20**