

REGULAMIN WYNAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO

Lokalu „Portiernia” ul. T.A.Wendy 8A w Szczecinie

Definicje

1. **Wynajmujący** – NBQ REALIZACJE Sp. z o.o. przy ul. T.A. Wendy 10C, 70-655 Szczecin, NIP 8522569051 oraz REGON 320813356, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000352308, o kapitale zakładowym 80.000 zł.
2. **Najemca** – klient lub klienci Wynajmującego, zawierający z Wynajmującym umowę o czasowe korzystanie z lokalu użytkowego (umowy najmu na zorganizowanie imprezy okolicznościowej lub szkolenia).
3. **Osoby towarzyszące** – ogół wszystkich osób korzystających z wynajętego lokalu wraz z Najemcą.
4. **Obiekt** – lokal w Budynku Portierni udostępniony do najmu krótkoterminowego przez Wynajmującego rezerwowany przez Najemcę,
5. **Najem Obiektu** – umowa najmu krótkoterminowego, zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz w zawieranej umowie
6. **Rezerwacja** – uprawnienie do korzystania z Obiektu na warunkach określonych w ostatecznym potwierdzeniu rezerwacji i niniejszych warunkach.
7. **Opłata Rezerwacyjna** – opłata ustalona w Umowie Najmu lub wynikająca z Cennika (opcjonalnie), która stanowi przesłankę świadczenia usługi.
8. **Zaliczka Rezerwacyjna** – opłata uiszczana po otrzymaniu Umowy Najmu, ustalona w Umowie Najmu lub wynikająca z Cennika (opcjonalnie)
9. **Opłata za Najem** – czynsz najmu za oddanie/udostępnienie Obiektu do korzystania, którego wysokość ustalona jest w Umowie Najmu lub wynika z Cennika (opcjonalnie). Opłata za Najem obejmuje opłaty za media.
10. **Cennik** – opcjonalnie publikowany na stronie internetowej Wynajmującego - tabela z cenami usług i wysokością opłat; Cennik nie jest ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego
11. **Konsument** – osoba fizyczna dokonująca z przedsiębiorcą czynności prawnej nie związanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową
12. **Kaucja** – Opłata Rezerwacyjna plus Zaliczka Rezerwacyjna
13. **Umowa zawierana na odległość** – transakcja, przy zawieraniu której nie ma jednoczesnej obecności obu stron, w których jedną ze stron jest „Konsument”
14. **Umowa zawierana poza lokalem przedsiębiorstwa** – transakcja nie dokonywana w miejscu przeznaczonym do obsługi klientów i odpowiednio oznaczonym, zgodnie z przepisami o działalności gospodarczej, przy czym klientem musi być „Konsument”, zgodnie z ustawą o prawach konsumenta.

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa warunki rezerwacji i krótkoterminowego najmu lokalu użytkowego w Budynku Portierni na Łasztowni. Dokonanie rezerwacji jest jednoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Niniejsze warunki korzystania z Obiektów stanowią integralną część zawartej umowy najmu Obiektu.

§ 2 Rezerwacja

1. Najemcy mogą dokonywać rezerwacji Obiektu osobiście w siedzibie Wynajmującego lub poprzez wysłanie maila na adres rezerwacja@portiernia.com lub telefonicznie.
2. Po kontakcie z Wynajmującym Wynajmujący potwierdzi termin oraz warunki korzystania z Obiektu poprzez wysłanie maila na adres z którego wpłynęło zapytanie o rezerwację lub na adres podany w rozmowie telefonicznej lub w siedzibie Wynajmującego oraz, a także prześle dane bankowe na które należy wpłacić Opłatę Rezerwacyjną. Opłatę rezerwacyjną należy wpłacić bezzwłocznie. Jeżeli w ciągu 24 godzin Najemca nie wpłaci Opłaty Rezerwacyjnej, rezerwacja jest anulowana.
3. Wpłata Opłaty Rezerwacyjnej oznacza zgodę na warunki zawarte w niniejszym Regulaminie.
4. Po zaksięgowaniu Opłaty Rezerwacyjnej Wynajmujący przesyła Najemcy do zawarcia Umowę Najmu. Po otrzymaniu Umowy Najmu Najemca wpłaca Zaliczkę Rezerwacyjną. Jeżeli w ciągu 24 godzin Najemca nie wpłaci Zaliczki rezerwacyjnej rezerwacja/Umowa najmu wygasa.
5. Opłata Rezerwacyjną oraz Zaliczka Rezerwacyjna zaliczana jest na poczet kaucji. Kaucja jest zwrotna po zakończeniu Umowy Najmu po rozliczeniu usługi.
6. Najemca zobowiązany jest uiścić Opłatę za Najem za Najem uiszcza jest najpóźniej 30 dni przed terminem wynajmu Obiektu.
7. Dodatkowe usługi uzgadniane są odrębnie w Umowie Najmu.
8. Wszystkie oferowane opłaty zawierają podatki.
9. Na życzenie Najemcy Wynajmujący może wystawić fakturę. W przypadku nie podania danych do faktury w momencie rezerwacji Wynajmujący ma prawo odmówić wystawienia faktury.

§3 Zmiany lub anulowanie rezerwacji przez Najemcę

1. Najemca informuje Wynajmującego za pośrednictwem e-mail o anulowaniu rezerwacji lub o zmianach jakie chciałby wprowadzić do rezerwacji. Wynajmujący ma prawo odmówić dokonywania zmian w rezerwacji, jeśli z przyczyn obiektywnych będzie to nie możliwe.
2. W przypadku anulowania rezerwacji w terminie 30 dni lub dłuższym przed terminem wynajmu Obiektu Wynajmujący zwróci Najemcy Opłatę oraz Zaliczkę Rezerwacyjną oraz Opłatę za Najem.
3. W przypadku anulowania rezerwacji w terminie 30 lub krótszym przed terminem wynajmu Obiektu Wynajmujący zwróci Najemcy Kaucję oraz 20% Opłaty za Najem.
4. Opłaty zwracane są na rachunek bankowy, z którego były dokonywane opłaty, jeżeli Najemca nie wskaże Wynajmującemu w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty email innego rachunku do rozliczeń.

§ 4 Zmiany lub anulowanie rezerwacji przez Wynajmującego

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość, w przypadku siły wyższej, awarii lub zdarzeń losowych w Obiekcie, anulowanie rezerwacji. Anulowanie rezerwacji powoduje rozwiązanie Umowy Najmu i

obowiązek zwrotu Najemcy pobranej zaliczki oraz opłat. Wynajmujący w ramach anulowania rezerwacji może zaproponować Najemcy inny termin wynajmu. Jeżeli Najemca zaakceptuje nowy termin Umowa Najmu pozostaje w mocy z uwzględnieniem zmiany terminu.

§ 5 Zasady pobytu Najemcy

1. Odbiór kluczy następuje w miejscu i terminie wskazanym w Umowie Najmu.
2. Termin oraz czas wydania oraz odbioru Obiektu ustalane jest w Umowie Najmu.
3. Sposób zwrotu kluczy ustalany jest z Wynajmującym w momencie ich wydania Najemcy.
4. Najemca przyjmuje do wiadomości, że w Obiekcie oraz na zewnątrz jest działający monitoring.
5. Kaucja może zostać zatrzymana w przypadku powstałych zniszczeń w trakcie korzystania z Obiektu lub na poczet pokrycia dodatkowych opłat oraz kar. Niewykorzystana część kaucji zostanie Najemcy zwrócona.
6. Najemca zobowiązany jest pozostawić Obiekt w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu, w którym go otrzymał.
7. W lokalu obowiązuje segregacja śmieci. Na zapleczu lokalu znajdują się cztery pojemniki na segregację śmieci wraz z workami. Segregacja wg : śmieci zmieszane, plastik, szkło, papier. Wszystkie śmieci należy pozostawić posegregowane w zawiązanych workach na zapleczu lokalu. W przypadku niedopełnienia obowiązku pobrana zostanie opłata jak za sprzątanie (400,00 zł)
8. Najemca zobowiązuje się do eksploatacji Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, nie usuwania z Obiektu jakichkolwiek jego elementów jego wyposażenia i dekoracji, jak również zobowiązuje się do niekopiowania oddanych mu na czas pobytu kluczy do Obiektu.
9. **Najemca jest zobowiązany każdorazowo zabezpieczyć Obiekt w przypadku jego opuszczenia poprzez zamknięcie okien oraz drzwi wejściowych na klucz i staranną pieczę nad kluczem.**
10. Najemca otrzymuje 1 komplet kluczy do Obiektu. W przypadku zgubienia kompletu kluczy Najemca zostaje obciążony opłatą (kara) w wysokości 250,00 zł.
11. W Obiekcie zabrania się palenia świec, papierosów tytoniowych i elektronicznych, kadzideł, grilla ogrodowego oraz wprowadzania zwierząt. Najemca, w Obiekcie którego zostanie złamany powyższy zakaz zostanie każdorazowo obciążony opłatą (karą) w wysokości 500,00 zł.
12. W przypadku rażącego lub chuligańskiego naruszenia zasad określonych w niniejszym regulaminie, agresywnego zachowania Najemcy oraz innych osób przebywających w Obiekcie, zakłócania porządku, używania środków odurzających Wynajmujący ma prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym i usunięcia Najemcy wraz z osobami mu towarzyszącymi w asyście Policji, z zachowaniem prawa do opłaty za całość zarezerwowanego pobytu przez Najemcę.
13. Wynajmujący – ze względów konstrukcyjnych budynku – wprowadza **całkowity zakaz korzystania z tarasu znajdującego się na dachu Obiektu**. W przypadku naruszenia tego zakazu Najemca zostanie obciążony opłatą (karą) w wysokości Kaucji.
14. Zabronione jest oddawanie Obiektu w podnajem i przekazywanie go osobom trzecim. Złamanie zakazu skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem umowy z zachowaniem przez Wynajmującego prawa do otrzymania opłaty za całość zarezerwowanego pobytu przez Najemcę.
15. **Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności:**
 - a) prawnocywilnej z tytułu roszczeń w przypadku zajścia nieszczęśliwych wypadków, obrażeń ciała lub śmierci Najemcy lub osób towarzyszących lub innych na terenie Obiektu w okresie pobytu Najemcy. Wynajmujący jest w pełni zwolniony z takiej odpowiedzialności,

- b) za rzeczy pozostawione w Obiekcie oraz częściach wspólnych Obiektów
16. W trakcie pobytu liczba osób w Obiekcie nie może przekraczać liczby osób wskazanej w Umowie Najmu. W razie naruszenia tego postanowienia Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez obowiązku zwrotu należności lub nałożyć opłatę (karę) w wysokości 200,00 zł.
 17. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niedogodności powstałe podczas pobytu Najemcy związane z: pracami budowlanymi lub wykończeniowymi jakie mogą być prowadzone na terenie wokół budynku w którym usytuowany jest Obiekt, przerwaniem z przyczyn niezależnych od Wynajmującego dostawy mediów (m.in. prądu, wody, c.o.), emisjami hałasu z nieruchomości sąsiednich.
 18. W Obiekcie – nie dotyczy ogródka – obowiązuje **bezwzględny zakaz palenia** – za jego złamanie Najemca zostaje obciążony opłatą (karą) w wysokości 500,00 zł, za każde pojedyncze naruszenie.
 19. W przypadku nieuzasadnionego wezwania pracowników Wynajmującego naliczana będzie dodatkowa opłata w wysokości 100,00 zł za godzinę + koszty dojazdu.

§6 Odpowiedzialność Najemcy

1. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotów wyposażenia i urządzeń technicznych powstałe z jego winy lub osób towarzyszących lub innych. W tym przypadku Wynajmujący zastrzega sobie prawo do obciążenia Najemcy kwotą odpowiadającą równowartości poniesionej straty, w tym do potrącenia równowartości poniesionych strat z pobranej kaucji.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe w wynajmowanym Obiekcie spowodowane przez Najemcę lub osoby towarzyszące i zwierzęta.
3. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego o spowodowaniu szkody lub o naprawieniu szkody.
4. W przypadku, gdy Najemca uchyła się od przyjęcia odpowiedzialności finansowej za szkodę, Wykonawca w obecności świadka sporządza protokół szkodowy i podejmuje działania zmierzające do naprawienia szkody.
5. W przypadku gdy Najemca uchyła się od opłacenia kar porządkowych wynikających ze złamania postanowień wymienionych w niniejszym Regulaminie, Wynajmujący w obecności świadka sporządza protokół szkodowy i podejmuje działania zmierzające do wyegzekwowania stosownych należności.

§ 7 Przetwarzanie danych osobowych

1. Administratorem danych osobowych Najemcy jest Wynajmujący.
2. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże ich oddanie warunkuje możliwość zawarcia umowy najmu.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w następujących celach:
 - a) zawarcia i realizacji Umowy Najmu na warunkach opisanych w niniejszym Regulaminie
 - b) Wykonania uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów prawa
 - c) Ewentualnego dochodzenia roszczeń lub obrony przed potencjalnymi roszczeniami
4. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie:
 - a) Udzielanej przez Państwa zgody (art.6 ust. 1 lit. a) RODO),

- b) W związku z wykonaniem Umowy Najmu lub do podjęcia na Państwa żądanie działań przed zawarciem Umowy Najmu,
 - c) Okoliczności, iż przetwarzanie jest niezbędne w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art.6 ust. 1 lit. b) RODO),
 - d) Wynikających z prawnie uzasadnionych interesów celów realizowanych przez administratora (art.6 ust. 1 lit. f) RODO), tj. dla celów obrony przed ewentualnymi roszczeniami na zasadzie prawnie uzasadnionego interesu administratora, gdzie uzasadnionym interesem administratora jest obrona administratora przed roszczeniami osób trzecich.
5. Dane osobowe będą przetwarzane w imieniu administratora przez upoważnionych jego pracowników. Państwa dane osobowe mogą być przekazywane również naszym dostawcom, którym zlecimy usługi związane z przetwarzaniem danych osobowych m.in. dostawcom usług IT, podmiotom świadczącym usługi prawne. Podmioty takie przetwarzają dane na podstawie stosownej umowy z administratorem i tylko zgodnie z jego poleceniami.
6. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy ani do żadnej organizacji międzynarodowej
7. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres 6 lat, licząc od dnia zakończenia umowy.
8. Mają Państwo prawo do:
- a) dostępu do swoich danych osobowych
 - b) sprostowania danych
 - c) usunięcia danych
 - d) ograniczenia przetwarzania danych
 - e) wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania danych
 - f) przenoszenia danych
 - g) cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania
 - h) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w zakresie naruszenia prawa do ochrony danych osobowych lub innych praw przyznanych na mocy RODO.