

Regulamin organizacyjny

zgodnie z § 754 i nast. Kodeksu cywilnego:

I. Wynajem nieruchomości

Wynajem nieruchomości jest odpłatny, a cena za wynajem jest ustalana zgodnie z obowiązującym cennikiem. Wynajem oznacza korzystanie z lokalu przeznaczonego na wynajem. Zapłata czynszu następuje w formie bezgotówkowego przelewu z góry oraz dodatkowej wpłaty na rachunek bankowy wynajmującego.

II. Rekompensata za szkody

- a) W przypadku szkód spowodowanych z winy najemcy, wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania.
- b) Najemca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich szkód powstałych w lokalu przeznaczonym do wynajęcia w pełnej wysokości, w tym odszkodowania za utracone korzyści w wysokości obowiązującej ceny najmu za cały okres, w którym lokal przeznaczony do wynajęcia lub części budynku są wyłączone z eksploatacji. Najemca jest do tego zobowiązany również w przypadku, gdy szkoda została wyrządzona przez dzieci lub inne osoby przebywające z najemcą.

III. Sposób zamawiania

Zamówienie wynajmu można złożyć drogą mailową lub telefonicznie. Uważa się je za ważne po pisemnym potwierdzeniu zamówienia przez wynajmującego i wpłaceniu przez najemcę kaucji w wysokości 50 % całkowitej ceny wynajmu zgodnie z obowiązującym cennikiem i nie później niż 7 dni po złożeniu zamówienia.

IV. Prawa i obowiązki najemcy

- a) Najemca ma prawo do korzystania z pomieszczeń przeznaczonych na wynajem oraz wszystkich związanych z nimi obiektów i urządzeń. Najemca otrzyma klucze do głównych drzwi wejściowych i pokoi w momencie wprowadzenia się. Najemca jest zobowiązany zapobiegać utracie tych kluczy, zabezpieczyć je przed kradzieżą oraz unikać użyczenia kluczy osobom niezamieszkującym w lokalu. W przypadku utraty lub innego niewłaściwego użycia kluczy najemca jest zobowiązany zapłacić wynajmującemu karę umowną w wysokości 1.000 CZK. Nie ma to wpływu na prawo wynajmującego do żądania odszkodowania za szkody.
- b) Najemca ma obowiązek:
 - zapłacić cenę wynajmu zgodnie z obowiązującym cennikiem
 - prawidłowo korzystać z pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu, utrzymywać porządek i czystość we wszystkich miejscach do tego przeznaczonych, przywrócić wszystkie pomieszczenia i urządzenia kuchenne do stanu pierwotnego przed zakończeniem pobytu, prawidłowo myć naczynia i przechowywać je w miejscach do tego przeznaczonych. Sortować odpady i umieszczać je wyłącznie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach (kosze, kontenery na posegregowane odpady).
 - chronić sprzęt i urządzenia w wynajmowanych pomieszczeniach przed uszkodzeniem
 - do domku (chaty) nie można wnosić nart, desek snowboardowych, rowerów ani wózków dziecięcych. Do przechowywania tych przedmiotów służy szopa ogrodowa.
 - zapoznać się z niniejszym Regulaminem i przestrzegać go

- niezwłocznie zgłaszać konieczność przeprowadzenia napraw we wszystkich wynajmowanych lokalach
- niezwłocznie powiadomić najemcę o wszelkich szkodach lub stratach spowodowanych przez najemcę w lokalu
- zamykać główne drzwi wejściowe oraz okna na parterze i okna dachowe przed wyjściem
- zachowywać się w taki sposób, aby nie przeszkadzać innym nadmiernym hałasem między godziną 22:00 a 7:00 rano.
- opuścić obiekt w dniu odjazdu zgodnie z uzgodnionym czasem przekazania wszystkich pomieszczeń

Najemca nie może bez zgody wynajmującego:

- dokonywać zmian w wynajmowanych pomieszczeniach (przesuwać mebli, przenosić wyposażenia itp.)
 - wnosić sprzętu i wyposażenia z wynajmowanych pomieszczeń
 - używać własnych urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na wynajem, z wyjątkiem komputerów osobistych i małych urządzeń elektrycznych, golarek, suszarek do włosów, lokówek itp.
 - przekazywać lokale przeznaczone na wynajem innym osobom
- c) Najemca nie może ponadto w pomieszczeniach przeznaczonych do wynajęcia:
- nosić broni, amunicji i materiałów wybuchowych lub w inny sposób przechowywać ich w stanie umożliwiającym ich natychmiastowe użycie
 - posiadać, wytwarzać lub przechowywać środków odurzających lub substancji psychotropowych lub trucizn, chyba że są to leki przepisane przez lekarza na użytek najemcy
 - palić tytoniu we wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych do wynajmu (tj. w całym domu - chacie) oraz posługiwać się otwartym ogniem, z wyjątkiem kominka

V. Obowiązki wynajmującego

Wynajmujący zobowiązany jest:

- przekazać najemcy lokal przeznaczony do wynajęcia w stanie nadającym się do prawidłowego użytkowania
- zapewnić, aby zgłoszone usterki były usunięte bez zbędnej zwłoki
- dbać o nienaganny stan techniczny i higieniczny wynajmowanych pomieszczeń

VI. Pojazd i cenne przedmioty

Pojazdy najemcy mogą być parkowane na przyległym parkingu przed domem. Parking ten jest otwarty, a zatem wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek uszkodzenia lub kradzież pojazdu lub przedmiotów znajdujących się w pojeździe. Wynajmujący poleca najemcom, aby nie pozostawiali dokumentów, pieniędzy lub innych wartościowych przedmiotów w pomieszczeniach służących do zakwaterowania lub w pojazdach.

VII. Bieżące sprzątanie

Podstawowe środki czystości są wliczone w cenę wynajmu. Właściciel nie przeprowadza sprzątania podczas tygodniowego pobytu. W przypadku pobytów dłuższych niż 1 tydzień sprzątanie odbywa się raz w tygodniu na życzenie i po wcześniejszym umówieniu.

VIII. Zwierzęta domowe

Możliwe jest zakwaterowanie tylko PO UZYSKANIU WCZEŚNIEJSZEJ ZGODY, w przypadku, gdy nie będą zanieczyszczać pomieszczeń mieszkalnych lub otoczenia budynku. Mogą spać tylko POZA łóżkiem, we własnych łóżkach. Najemca jest odpowiedzialny za swoje

zwierzę i jest zobowiązany do pilnowania go podczas pobytu, utrzymywania go w czystości i porządku, w przypadku uszkodzenia mienia spowodowanego przez zwierzę, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego pokrycia szkód.

IX. Reklamacje

Najemca ma prawo do złożenia reklamacji, jeśli najem nie został zapewniony w uzgodnionym zakresie. Skargi lub reklamacje najemcy należy zgłaszać niezwłocznie, aby można je było bezzwłocznie rozpatrzyć.

X. Odstąpienie od umowy najmu nieruchomości

b) wynajmujący ma prawo odstąpić od umowy najmu, jeżeli najemca w sposób rażąco narusza obowiązki określone w niniejszym regulaminie w lokalu przeznaczonym do najmu i jego otoczeniu (naruszenie spokoju i dobrych obyczajów).

c) odstąpienie przez wynajmującego od umowy najmu może mieć charakter ustny

d) odstąpienie przez wynajmującego od umowy najmu nieruchomości nie ma wpływu na roszczenia wynikające z tej umowy

e) w przypadku odstąpienia przez użytkownika od Umowy najmu, wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania najemcy do opuszczenia wynajmowanych pomieszczeń.

XI. Zasady anulowania rezerwacji:

a) anulowanie rezerwacji ze zwrotem depozytu jest możliwe do 3 miesięcy przed datą przyjazdu.

b) **W przypadku ogłoszonej przez państwo kwarantanny wirusowej i zakazu wynajmu, najemcy oferowany jest alternatywny termin lub zwrot 100 % wpłaconej kaucji.**

XII. Dokument tożsamości

W celu weryfikacji danych osobowych najemcy są zobowiązani do okazania dowodu tożsamości w celu rejestracji w Księdze gości.

Uwaga

a) Chata Toćnik korzysta z wody z własnej studni. Używamy jej jako wody pitnej. Jednak ze względu na usposobienie każdego z osobna i aby zapobiec ewentualnym problemom, zalecamy przegotowanie wody.

b) W pokojach czteroosobowych znajdują się łóżka, do których prowadzi drabina. Obowiązkiem najemcy jest podjęcie decyzji, czy umieszczenie dzieci w tych pokojach jest odpowiednie. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za tę decyzję i ewentualne obrażenia.

c) Po zakończeniu pobytu najemcy proszeni są o zdjęcie pościeli z koców i poduszek oraz prześcieradeł.

d) Prosimy najemców, aby w czwartek przesunęli śmietnik na podjazd (prywatny parking przed chatą).

e) Najemcom przypomina się o zachowaniu ostrożności podczas poruszania się po wynajmowanych pomieszczeniach, posesji i przyległej drodze. Prosimy o zwrócenie szczególnej uwagi na dzieci...

Przeczytałem i akceptuję powyższy regulamin organizacyjny

Filipovice, dnia

Wynajmujący:

Najemca (imię, nazwisko + podpis):