REGULAMIN OBIEKTU WYNAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO

Radawnica, ul. Polna 1a

I. Postanowienia Ogólne i Cel Najmu

1. **Obiekt:** Przedmiotem najmu krótkoterminowego jest budynek mieszkalny jednorodzinny (Nieruchomość) zlokalizowany w Radawnicy, ul. Polna 1a.
2. **Przeznaczenie:** Cel najmu Nieruchomości jest wyłącznie **pobyt turystyczny i rekreacyjny**.
3. **Dostosowanie Obiektu:** Nieruchomość jest dostosowana dla osób z niepełnosprawnościami, w tym łazienka jest odpowiednio wyposażona, a w całym budynku nie ma progów.
4. **Wyposażenie:** Najemca otrzymuje do wyłącznego użytku Nieruchomość wraz z jej całym wyposażeniem i tarasem, zgodnie ze stanem opisanym w **Protokole zdawczo-odbiorczym** (Załącznik nr 2 do Umowy).

II. Zasady Rezerwacji i Płatności

1. **Cennik:** Cena za jeden dzień najmu naliczana jest według cennika zawartego w Załączniku nr 1 (Zasady rezerwacji i płatności):
   - Pobyt do 2 dni: **490 zł/dzień**
   - Pobyt do 3-7 dni: **390 zł/dzień**
   - Pobyt do 8-12 dni: **350 zł/dzień**
   - Pobyt powyżej 13 dni: **do ustalenia**
2. **Zadatek:** Warunkiem rezerwacji jest wpłata zadatku w wysokości **400 zł** w terminie do 3 dni roboczych od rezerwacji na konto PKO BP 82 1020 3844 0000 1302 0322 6867 z dopiskiem RADAWNICA (imię i nazwisko wynajmującego)
3. **Przepadek Zadatku:** W przypadku niewykonania umowy przez Najemcę (rezygnacja, nie pojawienie się), zadatek przepada na rzecz Wynajmującego (zgodnie z art. 394 Kodeksu cywilnego).
4. **Płatność:** Całkowita należność za najem, pomniejszona o kwotę zadatku, musi zostać uregulowana **z góry, najpóźniej w dniu rozpoczęcia najmu**.
5. **Opłaty Wliczone:** W dzienną cenę najmu wliczone są koszty zużycia energii elektrycznej, wody, ścieków oraz dostępu do Internetu, pod warunkiem **normalnego, racjonalnego korzystania** (np. limit wody dla 4 osób na 14 dni to 10 m^3).

III. Kaucja Zabezpieczająca

1. **Wysokość:** Najemca jest zobowiązany do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości **500 zł (pięćset złotych)**.
2. **Cel:** Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego z tytułu ewentualnych niezapłaconych należności oraz naprawienia szkód w Nieruchomości i jej wyposażeniu.
3. **Zwrot:** Kaucja podlega zwrotowi na rachunek bankowy Najemcy w terminie **7 dni od dnia zakończenia najmu**, po potrąceniu ewentualnych należności lub kosztów naprawienia szkód nie wynikających z normalnego zużycia.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość odstąpienia od pobierania kaucji.

IV. Obowiązki Najemcy i Zasady Użytkowania

1. **Odpowiedzialność za Szkody:** Najemca ponosi **pełną odpowiedzialność cywilną** za wszelkie zniszczenia, ubytki w Nieruchomości lub jej wyposażeniu, a także za szkody wyrządzone osobom trzecim, które powstały z winy Najemcy lub osób z nim przebywających. Najemca zobowiązuje się naprawić szkody na własny koszt.
2. **Zakaz Podnajmu:** Najemca **nie może** podnająć Nieruchomości ani oddać jej w bezpłatne używanie osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. **CAŁKOWITY ZAKAZ PALENIA:** W Nieruchomości obowiązuje **całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych i e-papierosów**. Złamanie tego zakazu uprawnia Wynajmującego do **natychmiastowego rozwiązania umowy najmu** bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. **Odpowiedzialność za Zwierzę:** Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzę terapeutyczne.

V. Przekazanie i Zdanie Obiektu

1. **Wydanie Obiektu:** Nieruchomość zostanie wydana Najemcy w dniu rozpoczęcia najmu.
2. **Zdanie Obiektu (Wymeldowanie):** Nieruchomość musi zostać zwrócona Wynajmującemu w dniu zakończenia najmu, **najpóźniej do godziny 10:00**.
3. **Protokół:** Przekazanie i zwrot Nieruchomości odbywa się na podstawie **Protokołu zdawczo-odbiorczego** (Załącznik nr 2), który określa stan techniczny i wyposażenie.