

## OGÓLNE WARUNKI ZAKWATEROWANIA

Terminy pisane wielką literą a nie zdefiniowane odrębnie w niniejszych Ogólnych Warunkach Zakwaterowania (dalej „**OWZ**”), mają znaczenie nadane im w podpisany przez Korzystającego i Właściciela Formularzu Zakwaterowania (dalej „**Formularz**”).

### § 1 OŚWIADCZENIA STRON

- 1.1 **HI Projekt XXXII sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 64, 01-248 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000757467, NIP 5272871361, REGON 381792550 („**Właściciel**”) oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Karlińskiego 5, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 66/6 (obręb geodezyjny 6-05-02) o powierzchni 2.665 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00444736/7 („**Nieruchomość**”) zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wraz z usługami i garażem podziemnym („**Budynek**”).
- 1.2 Korzystający oświadcza, że Przedmiot Zakwaterowania nie będzie dla niego stanowił tzw. centrum interesów życiowych, jak również, że nie będzie uprawniony do zameldowania na pobyt stały pod adresem Przedmiotu Zakwaterowania, względnie Budynku lub Nieruchomości. Korzystający posiada stały adres zamieszkania wskazany w Formularzu, który jest jednocześnie centrum jego interesów życiowych.
- 1.3 Korzystający oświadcza, że z Przedmiotu Zakwaterowania będą korzystały wyłącznie osoby wskazane w Formularzu („**Osoby Korzystające**”). Korzystający każdorazowo złoży wniosek do Właściciela w formie wiadomości e-mail o zmianie liczby osób i danych osobowych osób korzystających z Przedmiotu Zakwaterowania i taka zmiana wymaga uzyskania zgody Korzystającego co najmniej w takiej samej formie.
- 1.4 Korzystający oświadcza, że stan techniczny Przedmiotu Zakwaterowania, jak również jego wyposażenie i Regulamin Budynku są mu znane i w pełni je akceptuje.
- 1.5 Korzystający oświadcza, że jest wypłacalny oraz posiada środki finansowe lub osiąga dochody, pozwalające mu na terminowe regulowanie zobowiązań finansowych przewidzianych w Formularzu i OWZ.

### § 2 PRZEDMIOT ZAKWATEROWANIA

- 2.1 Właściciel zobowiązuje się udostępnić Korzystającemu Przedmiot Zakwaterowania na okres od Daty Rozpoczęcia Zakwaterowania do Daty Zakończenia Zakwaterowania („**Okres Zakwaterowania**”) na zasadach i warunkach określonych w OWZ i Formularzu, a Korzystający zobowiązuje się do zapłaty Opłaty za Zakwaterowanie oraz pozostałych określonych w OWZ opłat oraz do korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania na warunkach przewidzianych w OWZ oraz Regulaminie Budynku.
- 2.2 Przedmiot Zakwaterowania jest umeblowany i wyposażony we wszelkie urządzenia niezbędne do korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania w celu pobytu czasowego, w tym w sprzęt AGD (lodówka, zmywarka), czajnik, instalację medialną (Internet), meble typu łóżko, szafa oraz przybory kuchenne. Lista wyposażenia stanowi Załącznik nr 1 do OWZ.
- 2.3 Przedmiot Zakwaterowania określony Formularzu, jest pomieszczeniem przeznaczonym do krótkotrwałego pobytu osób oraz wyłącznie tymczasowym miejscem pobytu Korzystającego i osób zakwaterowanych. Przedmiot zakwaterowania nie będzie służył do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych Korzystającego, jak również nie będzie wykorzystywany jako pracownia służąca do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.
- 2.4 Korzystający będzie miał dostęp do recepcji stanowiącej punkt informacyjny dla gości Budynku oraz miejsce, w którym można otrzymać klucze do Przedmiotu Zakwaterowania i zamówić usługi wskazane w § 7.

### § 3 OKRES ZAKWATEROWANIA

- 3.1 Stosunek Zakwaterowania zostaje zawarty na czas oznaczony obejmujący Okres Zakwaterowania, celem zaspokojenia potrzeby krótkoterminowego zakwaterowania przez Korzystającego.
- 3.2 Okres świadczenia usługi zakwaterowania rozpoczyna się w Dacie Rozpoczęcia Zakwaterowania i kończy w Dacie Zakończenia Zakwaterowania wskazanych w Formularzu, z zastrzeżeniem ust. 3.4 poniżej. Okres od Daty Rozpoczęcia Zakwaterowania do Daty Zakończenia Zakwaterowania jest okresem zakwaterowania (dalej „**Okres Zakwaterowania**”). Usługa Zakwaterowania będzie świadczona przez wybrany okres dni, tygodni bądź miesięcy – zależnie od celu pobytu, jednak w żadnym wypadku Okres Zakwaterowania nie przekroczy okresu następujących po sobie 335 dni.
- 3.3 Korzystanie przez Korzystającego z Przedmiotu Zakwaterowania mimo upływu Okresu Zakwaterowania nie może być interpretowane jako przedłużenie Okresu Zakwaterowania na czas nieokreślony lub na kolejny okres zakwaterowania.
- 3.4 Korzystający oraz Właściciel w żadnym wypadku nie będą mogli przedłużyć Okresu Zakwaterowania ponad okres wskazany w Formularzu lub zawrzeć kolejnego Stosunku Zakwaterowania bezpośrednio po rozwiązaniu poprzedniego dotyczącego tego samego Przedmiotu Zakwaterowania, jeśli Okres Zakwaterowania przekroczyłby 335 dni.

### § 4 WYDANIE PRZEDMIOTU ZAKWATEROWANIA

- 4.1 Rozpoczęcie Okresu Zakwaterowania nastąpi w Dacie Rozpoczęcia Zakwaterowania.
- 4.2 Przedmiot Zakwaterowania zostanie wydany Korzystającemu w Dacie Rozpoczęcia Zakwaterowania. Na wniosek Korzystającego złożony w formie pisemnej lub w formie wiadomości e-mail Strony dopuszczają możliwość późniejszego wydania Przedmiotu Zakwaterowania niż w Dacie Rozpoczęcia Zakwaterowania, nie później jednak niż 7 dni od Daty Rozpoczęcia Zakwaterowania, z zastrzeżeniem, że Opłata za Zakwaterowanie w takim przypadku jest należny od Daty Rozpoczęcia Zakwaterowania. Dzień Rozpoczęcia Zakwaterowania lub data wydania Przedmiotu Zakwaterowania zgodne

z niniejszym ust. 4.2 w zależności od tego, która z tych dat nastąpi później, zwane są dalej „**Data Wydania Przedmiotu Zakwaterowania**”.

- 4.3 Datę Wydania Przedmiotu Zakwaterowania Strony ustalą wspólnie za pośrednictwem poczty elektronicznej lub drogą komunikacji elektronicznej z zachowaniem formy dokumentowej (np. sms wysłany z numeru telefonicznego Korzystającego). W przypadku braku uzgodnienia, Właściciel wskaże godzinę przekazania Przedmiotu Zakwaterowania w Dacie Rozpoczęcia Zakwaterowania.
- 4.4 W Dacie Wydania Przedmiotu Zakwaterowania zostaną Korzystającemu wydane odpowiednio inteligentne klucze/karty dostępu elektronicznego oraz kody, pilot do garażu podziemnego Budynku (jeżeli dotyczy).
- 4.5 Warunkiem wydania Przedmiotu Zakwaterowania Korzystającego jest zapłata pierwszej Opłaty za Zakwaterowanie.
- 4.6 W przypadku braku zapłaty pierwszej Opłaty za Zakwaterowanie w uzgodnionym przez Strony terminie, Właściciel ma prawo wstrzymać się z wydaniem Korzystającemu Przedmiotu Zakwaterowania do czasu dokonania wpłaty pełnej wysokości pierwszej Opłaty za Zakwaterowanie.
- 4.7 W przypadku, gdy Korzystający nie stawi się i nie odbierze Przedmiotu Zakwaterowania w Dacie Wydania Przedmiotu Zakwaterowania, zostanie do niego skierowane wezwanie pocztą elektroniczną, wyznaczające nową Datę Wydania Przedmiotu Zakwaterowania, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty skierowania powyższego wezwania.
- 4.8 W przypadku nieusprawiedliwionego niestawienia się Korzystającego i nieodebrania Przedmiotu Zakwaterowania w nowej Dacie Wydania Przedmiotu Zakwaterowania wyznaczonej zgodnie z ust. 4.7 powyżej, Właściciel będzie uprawniony do odstąpienia od Stosunku Zakwaterowania z zachowaniem formy dokumentowej w terminie 10 (dziesięciu) dni od Dacie Rozpoczęcia Zakwaterowania wskazanej w Formularzu. W przypadku odstąpienia od Stosunku Zakwaterowania przez Właściciela z przyczyn wskazanych w zdaniu poprzedzającym Właściciel będzie uprawniony do zatrzymania pierwszej Opłaty za Zakwaterowanie w wysokości nie przekraczającej należności za 30 dni Zakwaterowania.
- 4.9 W przypadku niewydania Przedmiotu Zakwaterowania Korzystającemu w Dacie Wydania Przedmiotu Zakwaterowania z uwagi na niespełnienie przez Korzystającego wymogu określonego w ust. 4.6 powyżej warunkującego Wydanie Przedmiotu Zakwaterowania, Właściciel będzie uprawniony do odstąpienia od Stosunku Zakwaterowania z zachowaniem formy dokumentowej w terminie 10 (dziesięciu) dni od Dacie Rozpoczęcia Zakwaterowania wskazanej w Formularzu.
- 4.10 Na Datę Wydania Przedmiotu Zakwaterowania zostanie sprawdzony przez przedstawicieli Właściciela pod kątem technicznym oraz wizualnym, będzie posprzątnięty oraz gotowy do rozpoczęcia korzystania w ramach zakwaterowania przez Korzystającego jak i osoby uprawnione do korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania.

## **§ 5 PRAWA I OBOWIĄZKI KORZYSTAJĄCEGO**

- 5.1 Korzystający zobowiązany jest do przestrzegania zasad określonych w Regulaminie Budynku.
- 5.2 W przypadku używania przez Korzystającego (lub inne osoby korzystające z Przedmiotu Zakwaterowania) Przedmiotu Zakwaterowania w sposób sprzeczny z OWZ lub niezgodnie z celem Zakwaterowania, skutkujący zmianą przeznaczenia Przedmiotu Zakwaterowania, Korzystający naprawi wszelkie szkody poniesione przez Właściciela, a w szczególności wiążące się z tym niewłaściwym celem opłaty nałożone w związku z tym na Właściciela (np. opłatę legalizacyjną).
- 5.3 Korzystający zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) przestrzegania Regulaminu Budynku,
  - b) korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania wyłącznie na cele zakwaterowania związanego z czasowym pobytem,
  - c) zachowania należytej staranności w celu zabezpieczenia Przedmiotu Zakwaterowania przed niepożądanym dostępem osób trzecich, w tym włamania i kradzieży,
  - d) niezwłocznego zawiadomienia Właściciela o wszelkich usterkach i wadach Przedmiotu Zakwaterowania oraz konieczności przeprowadzenia napraw, które obciążają Właściciela,
  - e) udostępniania Właścicielowi Przedmiotu Zakwaterowania do wglądu,
  - f) udostępniania Przedmiotu Zakwaterowania Właścicielowi w celu wykonania prac i remontów obciążających Właściciela, a także zastępczego wykonania przez Właściciela prac obciążających Korzystającego,
  - g) naprawienia szkód w Przedmiocie Zakwaterowania powstałych z jego winy.
- 5.4 Korzystającemu zakazuje się:
  - a) wykonywać remontów lub przebudowy Przedmiotu Zakwaterowania. Wszelkie zmiany dokonywane w Przedmiocie Zakwaterowania przez Korzystającego mogą mieć wyłącznie charakter nietrwały oraz nienaruszający substancji Przedmiotu Zakwaterowania, pod warunkiem usunięcia tych zmian i przywrócenia Przedmiotu Zakwaterowania do stanu pierwotnego najpóźniej w ostatnim dniu korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania. Dla uniknięcia wątpliwości, zmiany takie jak wiercenie otworów, wymiana płytek, modyfikacja zabudowy meblowej, wymiana urządzeń itp. nie są dozwolone,
  - b) wykorzystywania Przedmiotu Zakwaterowania jako adresu podstawowego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, w tym siedziby firmy, pod którą prowadzona jest działalność gospodarcza (w tym również siedziby osoby prawnej, o której mowa w art. 41 Kodeksu cywilnego). W szczególności, Korzystający nie ma w takim wypadku prawa do podejmowania interesantów lub klientów (w tym potencjalnych klientów) w Przedmiocie Zakwaterowania,
  - c) oddawania Przedmiotu Zakwaterowania w całości lub części osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania albo w najem, bez uzyskania uprzedniej zgody Właściciela w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
  - d) oferowania pobytu w Przedmiocie Zakwaterowania poprzez platformy typu Airbnb, Booking.com i podobne,
  - e) prowadzenie w Przedmiocie Zakwaterowania działalności, z którą wiąże się znaczne zużycie mediów.
- 5.5 Korzystający jest zobowiązany do usunięcia na swój koszt skutków nieprawidłowej eksploatacji Przedmiotu Zakwaterowania niezwłocznie, nie później jednak niż do daty zwrotu Przedmiotu Zakwaterowania. W przypadku niewykonania przez

Korzystającego tego obowiązku, skutki nieprawidłowej eksploatacji Przedmiotu Zakwaterowania zostaną usunięte przez Właściciela na ryzyko i koszt Korzystającego, na co Korzystający niniejszym wyraża zgodę.

- 5.6 W przypadkach zagrożenia życia lub zdrowia Korzystającego lub innych użytkowników Nieruchomości, a także w razie awarii wywołującej uszkodzenie, ubytek, pogorszenie stanu lub zniszczenie Przedmiotu Zakwaterowania, niebędące wynikiem normalnego zużycia („**Szkoda**”) lub zagrażającej powstaniem Szkody, Korzystający jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić Właścicielowi Przedmiot Zakwaterowania. Jeżeli Korzystający jest nieobecny lub odmawia udostępnienia Przedmiotu Zakwaterowania, Właściciel ma prawo wejść do Przedmiotu Zakwaterowania (także w obecności funkcjonariusza policji, straży miejskiej lub straży pożarnej, jeżeli będzie to uzasadnione okolicznościami). Wejście do Przedmiotu Zakwaterowania może nastąpić również w przypadku, gdy czujki przeciwpożarowe w Przedmiocie Zakwaterowania wskazują pożar. Jeśli otwarcie Przedmiotu Zakwaterowania nastąpiło pod nieobecność Korzystającego osoba odpowiedzialna za otwarcie Przedmiotu Zakwaterowania, winna w miarę możliwości i posiadanych środków zabezpieczyć Przedmiot Zakwaterowania i znajdujące się w nim mienie do czasu przybycia Korzystającego. Z przeprowadzonych czynności powinien zostać sporządzony protokół.
- 5.7 W przypadku konieczności wykonania prac konserwacyjnych lub naprawczych oraz dokonania wymaganych obowiązkowymi przepisami prawa kontroli zainstalowanych w Przedmiocie Zakwaterowania urządzeń oraz instalacji, Właściciel ma obowiązek z odpowiednim wyprzedzeniem poinformować Korzystającego pisemnie a Korzystający ma obowiązek udostępnić Przedmiot Zakwaterowania w umówionym terminie. W przypadku nieudostępnienia Przedmiotu Zakwaterowania przez Korzystającego w związku z koniecznością wykonania prac konserwacyjnych lub naprawczych oraz dokonania wymaganych kontroli, odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia ust. 5.6 powyżej.
- 5.8 Korzystający wraz z uprawnionymi Osobami Korzystającymi ma prawo do zgodnego z przeznaczeniem korzystania z nieruchomości gruntowej pod Budynkiem, w którym znajduje się Przedmiot Zakwaterowania, części wspólnych tego Budynku oraz urządzeń położonych na tym gruncie, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych osób korzystających lub innych użytkowników Nieruchomości (w szczególności: tereny zielone, drogi wewnętrzne, klatki schodowe, ciągi komunikacyjne, windy, korytarze, hole, wejścia i wyjścia z budynku, etc.) („**Części Wspólne**”). Postanowienia zdania poprzedzającego nie dotyczą jednak parkingu zewnętrznego oraz podziemnego zlokalizowanego na terenie Nieruchomości („**Parking**”), za wyjątkiem tras komunikacyjnych oraz Miejsca parkingowego, będącego przedmiotem Stosunku Zakwaterowania.
- 5.9 W przypadku gdy Formularz obejmuje również Miejsce parkingowe, Korzystający może korzystać z prawa do wjazdu na teren Nieruchomości oraz ze wskazanego w Formularzu Miejsca parkingowego. Pojazd może być pozostawiony wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z Regulaminem Budynku oraz Formularzem i OWZ. Korzystający poinformuje pisemnie Właściciela o każdorazowej zmianie danych pojazdu. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub akty kradzieży pojazdu mechanicznego z Parkingu. Korzystający może parkować na Miejscu parkingowym wyłącznie samochodem osobowym.

## § 6 OPŁATA ZA ZAKWATEROWANIE

- 6.1 Korzystający zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Właściciela Opłat za Zakwaterowanie przez cały Okres Zakwaterowania.
- 6.2 Opłata za Zakwaterowanie zawiera VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6.3 Korzystający zobowiązany jest uiszczać Opłatę za Zakwaterowanie z góry najpóźniej w Dacie Rozpoczęcia Zakwaterowania, a w przypadku, gdy Okres Zakwaterowania przekracza 60 dni, do 15-ego dnia każdego miesiąca, z zastrzeżeniem, że Korzystający jest zobowiązany do uiszczenia Opłaty za Zakwaterowanie za okres pierwszych 30 dni najpóźniej w Dacie Rozpoczęcia Zakwaterowania („**Termin Płatności**”).
- 6.4 Korzystający będzie uiszczał Opłatę za Zakwaterowanie przelewem na rachunek bankowy Właściciela wskazany w Formularzu (dalej „**Rachunek Bankowy**”) z dopiskiem „Opłata za Zakwaterowanie przy ul. Karlińskiego 5 lok. [...] w Warszawie, Korzystający: [ ]”.
- 6.5 Korzystający upoważnia Właściciela do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy oraz zgadza się na otrzymywanie faktur VAT drogą elektroniczną na adres e-mail Korzystającego wskazany w Formularzu.
- 6.6 Opłata za Zakwaterowanie uwzględnia pełny koszt korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania, w tym m.in. koszty utrzymania Budynku, w tym jego powierzchni wspólnych, koszt monitoringu, a także, z zastrzeżeniem ust. 6.7, opłaty za wywóz śmieci, odprowadzanie ścieków, energię elektryczną, ogrzewanie, wodę ciepłą i zimną, dostęp do sieci Internet, TV.
- 6.7 Wyłącznie w przypadku, w którym w Okresie Zakwaterowania przekroczona zostanie miesięczna suma kosztów zużycia mediów dotyczących Przedmiotu Zakwaterowania:
  - a) energia elektryczna
  - b) ogrzewanie
  - c) woda zimna
  - d) woda ciepła
  - e) wywóz śmieci

dla dwupokojowego Przedmiotu Zakwaterowania 555,00 zł, zaś dla trzypokojowego Przedmiotu Zakwaterowania 795,00 zł

Korzystający będzie zobowiązany do uiszczania stosownych dopłat, obliczonych na podstawie wskazań licznikowych i rzeczywistego zużycia ponad ww. koszty, przy czym dopłaty takie będą należne na podstawie dokumentu księgowego, wystawionego przez Właściciela, najpóźniej w terminie 30 dni od Daty Zakończenia Korzystania. Rozliczenie powyżej wymienionych mediów następuje według cen dostawców tych mediów oraz uwzględnia wszystkie składniki rachunku za dany typ mediów, w tym opłaty stałe, opłaty za dystrybucje itp.

- 6.8 Przez Okres Zakwaterowania, Korzystający nie ma prawa wyboru bądź zmiany dostawcy usług telekomunikacyjnych oraz mediów dostarczanych do Przedmiotu Zakwaterowania.
- 6.9 Datą zapłaty wszelkich należności wynikających z Formularza i OWZ w tym w szczególności Opłaty za Zakwaterowanie, jest data uznania na Rachunku Bankowym Właściciela.
- 6.10 W razie otrzymania wpłat przekraczających zaległe i bieżące zobowiązania Korzystającego, Właściciel będzie uprawniony do zatrzymania nadwyżki i zaliczenia jej na poczet przyszłych zobowiązań Korzystającego. Postanowienia zdania

poprzedniego nie dotyczą sytuacji, gdy Korzystający wystąpi o zwrot nadpłaty w formie pisemnej lub poczty e-mail, wskazując rachunek bankowy do zwrotu nadpłaconej kwoty.

- 6.11 W przypadku opóźnienia w płatności przekraczającego 5 dni, Korzystający zostanie poinformowany za pośrednictwem wiadomości SMS (przesłany na jego numer telefoniczny) lub poczty e-mail o zaległej płatności. Jeżeli zaległa płatność nie zostanie uregulowana najpóźniej w 10 dniu zaistniałego opóźnienia, wówczas Właściciel podejmie próby kontaktu telefonicznego z Korzystającym oraz z główną Osobą Korzystającą z Przedmiotu Zakwaterowania. Jeśli próby kontaktu okażą się bezskuteczne, wówczas Właściciel będzie uprawniony do zablokowania dostępu elektronicznego do Przedmiotu Zakwaterowania oraz do dokonania odczytu z systemów kontroli dostępu do Budynku, co pozwoli ustalić aktywność w Przedmiocie Zakwaterowania. W przypadku braku aktywności w Przedmiocie Zakwaterowania przez 5 kolejnych dni, wówczas Właściciel zawiadomi odpowiednie służby, a Korzystający wyraża niniejszym zgodę na otwarcie Przedmiotu Zakwaterowania przez Właściciela oraz dostęp do Przedmiotu Zakwaterowania w asyście służb.
- 6.12 W sytuacji, gdy Korzystającemu został przyznany rabat w stosunku do Opłaty za Zakwaterowanie (uwzględniony w Formularzu), wówczas Korzystający potwierdza, że został poinformowany przez Właściciela i przyjmuje do wiadomości, że rabat ten został mu przyznany wyłącznie z uwagi na fakt, że Stosunek Zakwaterowania została zawarta na czas oznaczony przewidziany w Formularzu oraz ma charakter warunkowy, co oznacza, że jest on należny pod warunkiem, że Korzystający wypełni Okres Zakwaterowania w całości. W związku z powyższym, Korzystający potwierdza, że zobowiązany będzie do zwrotu Właścicielowi kwoty przyznanego rabatu w stosunku do Opłaty za Zakwaterowanie w przypadku wcześniejszego zakończenia korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania w następujących przypadkach: (i) rozwiązanie Stosunku Zakwaterowania za porozumieniem Stron na wniosek Korzystającego, (ii) wypowiedzenie Stosunku Zakwaterowania przez Korzystającego, (iii) rozwiązanie przez Właściciela Stosunku Zakwaterowania z przyczyn leżących po stronie Korzystającego. Zwrot przyznanego rabatu nastąpi w ciągu 7 dni od daty wystąpienia któregokolwiek z opisanych wyżej zdarzeń.

## § 7 DODATKOWE USŁUGI

- 7.1 Korzystający ma możliwość skorzystania z usług dodatkowych zapewnianych przez Właściciela w postaci: udostępnienia Miejsca parkingowego, sprzątania Przedmiotu Zakwaterowania, pralni, usługi przechowania (dalej „Dodatkowe Usługi”).
- 7.2 Korzystający ma możliwość skorzystania z Miejsca parkingowego (w miarę dostępności wolnych Miejsc parkingowych):
- przez cały Okres Zakwaterowania – na podstawie Formularza (Miejsce parkingowe, Opłata za Miejsce Parkingowe oraz samochód Korzystającego, który będzie parkował na Miejscu parkingowym zostaną określone w treści Formularza),
  - doraźnie – stosownie do postanowień ust. 7.3 – 7.5 poniżej.
- 7.3 Dodatkowe Usługi będą świadczone pod warunkiem złożenia przez Korzystającego uprzedniego zamówienia na świadczenie takich usług za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email: kontakt@hirent.pl, w którym to zamówieniu potwierdzi on chęć nabycia Dodatkowej Usługi, na warunkach przedstawionych w sposób określony zgodnie z ust. 7.4.
- 7.4 Rozpoczęcie świadczenia Dodatkowej Usługi nastąpi, jeżeli zamówienie, o którym mowa w ust. 7.3 zostanie złożone najpóźniej 5 dni przed dniem, w którym ma dojść do rozpoczęcia świadczenia usługi.
- 7.5 Przed złożeniem zamówienia Korzystającemu przesłany zostanie aktualny cennik Dodatkowej Usługi oraz warunki świadczenia takiej usługi. Przesłanie cennika i warunków, o których mowa w zdaniu poprzednim nastąpi w odpowiedzi na prośbę Korzystającego w tym przedmiocie (zainteresowanie Dodatkową Usługą), przesłaną za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email: kontakt@hirent.pl.
- 7.6 Dodatkowe Usługi będą odrębnie płatne przez Korzystającego (tj. niezależnie od Opłaty za Zakwaterowanie), zgodnie z przedstawionym aktualnym cennikiem przedstawionym w sposób opisany w ust. 7.5 (lub Formularzem zgodnie z ust. 7.2.a). Rozliczenie z tytułu Dodatkowych Usług będzie dokonywane w ustalonych przez strony okresach rozliczeniowych.
- 7.7 Ceny Dodatkowych Usług (w tym Opłata za Miejsce parkingowe) zawierają VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 8 ROZWIĄZANIE STOSUNKU ZAKWATEROWANIA

- 8.1 Właściciel uprawniony jest do rozwiązania Stosunku Zakwaterowania bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Korzystający:
- mimo pisemnego upomnienia nadal używa Przedmiot Zakwaterowania w sposób sprzeczny z OWZ lub Regulaminem Budynku lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu w tym określonym w Regulaminie Budynku, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w Budynku, lub
  - pozostaje w zwole z zapłatą Opłaty za Zakwaterowanie lub innych opłat za używanie Przedmiotu Zakwaterowania, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia Stosunku Zakwaterowania i wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 7-dniowego terminu do zapłaty zaległych należności, lub
  - w razie stwierdzenia, że Korzystający lub Osoba Korzystająca, zaniedbuje Przedmiot Zakwaterowania do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie i braku zaprzestania używania Przedmiotu Zakwaterowania w w/w sposób pomimo doręczenia Korzystającemu pisemnego upomnienia lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, lub
  - w wypadku, gdy w Przedmiocie Zakwaterowania zamieszkują inne osoby niż wskazane w Formularzu, lub
  - w wypadku, gdy w Przedmiocie Zakwaterowania przebywają zwierzęta bez zgody Właściciela udzielonej w formie co najmniej dokumentowej,
  - wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Przedmiotu Zakwaterowania lub jego część, lub
  - wprowadził adres Przedmiotu Zakwaterowania do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, lub
  - narusza którykolwiek z zakazów lub ograniczeń przewidzianych w § 5 OWZ, lub
  - porzucił Przedmiot Zakwaterowania oraz w innych przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa.

- 8.2 Korzystający może wypowiedzieć niniejszy Stosunek Zakwaterowania w przypadku, gdy z przyczyn innych niż leżące po stronie Korzystającego przez okres 7 kolejnych dni nie będzie możliwe korzystanie z Przedmiotu Zakwaterowania na cele zakwaterowania związanego z pobytem czasowym, z zastrzeżeniem § 10 ust. 10.5 i § 11 ust. 11.1 poniżej.
- 8.3 Strony mogą rozwiązać Stosunek Zakwaterowania w każdym momencie za porozumieniem Stron. Wcześniejsze rozwiązanie Stosunku Zakwaterowania możliwe jest jedynie w przypadku wyrażenia zgody przez Właściciela (w formie porozumienia do Stosunku Zakwaterowania pod rygorem nieważności), na wniosek Korzystającego.
- 8.4 W przypadku wcześniejszego rozwiązania Stosunku Zakwaterowania przez Właściciela z przyczyn leżących po stronie Korzystającego wskazanych w ust. 8.1 powyżej, Właściciel będzie uprawniony do żądania naprawienia przez Korzystającego poniesionej szkody.

## **§ 9 ZWROT PRZEDMIOTU ZAKWATEROWANIA**

- 9.1 Najpóźniej w ostatnim dniu / Dacie Zakończenia Zakwaterowania, w godzinach pracy administracji Budynku, Korzystający zobowiązany jest opróżnić i wydać Właścicielowi Przedmiot Zakwaterowania (wraz z kompletem inteligentnych kluczy / kartą dostępu elektronicznego i pilotem do garażu podziemnego, jeśli dotyczy) w stanie niepogorszonym, nie wliczając w to zwykłego zużycia, będącego następstwem prawidłowego używania. W przypadku dokonania przez Korzystającego jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Zakwaterowania jest on zobowiązany do ich usunięcia najpóźniej w Dacie Zakończenia Zakwaterowania.
- 9.2 Zwrot Przedmiotu Zakwaterowania stwierdzony przez Strony pisemnie, przy czym w przypadku odmowy podpisania dokumentu zwrotu przez Korzystającego wystarczający jest podpis Właściciela na tym dokumencie.
- 9.3 W przypadku nieopróżnienia Przedmiotu Zakwaterowania we wskazanym przez Właściciela terminie Korzystający będzie zobowiązany do uiszczenia Właścicielowi odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania w wysokości odpowiadającej dwukrotności dziennej Opłaty za Zakwaterowanie za każdy dzień bezumownego korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania. Jeżeli ww. odszkodowanie nie pokryje poniesionych strat, Właściciel będzie uprawniony żądać od Korzystającego, odszkodowania uzupełniającego, które obejmować będzie w szczególności pozostałe należne Opłaty za Zakwaterowanie, koszty eksmisji czy koszty napraw, itp.
- 9.4 Jeżeli Korzystający w terminie 30 dni od Daty Zakończenia Zakwaterowania nie opróżni Przedmiotu Zakwaterowania ze swojego mienia ruchomego, a jednocześnie nie poinformuje Właściciela na piśmie, że istnieją przyczyny uniemożliwiające Korzystającemu usunięcie tych rzeczy z Przedmiotu Zakwaterowania w ww. terminie, wówczas, wraz z bezskutecznym upływem tego terminu, Korzystający wyzbywa się własności tych rzeczy poprzez ich porzucenie w rozumieniu art. 180 Kodeksu Cywilnego. Korzystający przyjmuje do wiadomości, że wyzbycie się własności rzeczy poprzez ich porzucenie skutkuje uzyskaniem przez te rzeczy statusu rzeczy niczych, do których prawo własności, po objęciu ich w posiadanie samoistne przez Właściciela, przechodzi na Właściciela. W związku z powyższym Właściciel uprawniony będzie do dysponowania mieniem ruchomym pozostawionym w Przedmiocie Zakwaterowania według swobodnego uznania, w tym do przekazania go na cele charytatywne lub do użytku publicznego, a także zutilizowanie go, a Korzystającemu nie będą z tego tytułu przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Właściciela i zobowiązuje się z żadnymi roszczeniami nie występować.
- 9.5 Korzystającemu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na Przedmiot Zakwaterowania, zarówno w przypadku ich dokonania za zgodą jak i bez zgody Właściciela.

## **§ 10 ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI STRON**

- 10.1 Korzystający zobowiązuje się do naprawienia wszelkich Szkód powstałych w Przedmiocie Zakwaterowania lub częściach wspólnych oraz w jego obrębie z przyczyn leżących po stronie Korzystającego oraz Osób Korzystających z Przedmiotu Zakwaterowania wraz z Korzystającym lub bez niego, a także innych osób przebywających w Przedmiocie Zakwaterowania wraz z Korzystającym lub pod jego nieobecność niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od ich wystąpienia. W przypadku bezskutecznego upływu ww. terminu Właściciel wezwie Korzystającego do naprawy szkody w dodatkowym terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu dodatkowego, naprawi szkodę na koszt i ryzyko Korzystającego, na co Korzystający niniejszym wyraża zgodę.
- 10.2 Właściciel ubezpieczył Przedmiot Zakwaterowania w zakresie jego stałych elementów oraz stałego wyposażenia, które stanowią własność Właściciela, natomiast nie ponosi on odpowiedzialności za rzeczy wniesione do Przedmiotu Zakwaterowania ani za jakiegokolwiek szkody lub akty kradzieży rzeczy wniesionych do Przedmiotu Zakwaterowania. Zaleca się, aby Korzystający we własnym zakresie ubezpieczył mienie swoje lub innych osób korzystających z Przedmiotu Zakwaterowania wniesione do Przedmiotu Zakwaterowania.
- 10.3 Korzystający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Właściciela o wystąpieniu zdarzeń lub okoliczności mogących prowadzić do powstania jakichkolwiek roszczeń na gruncie polisy ubezpieczeniowej lub na nią wpływać, lub wymagających zgłoszenia ubezpieczycielowi, tj. pożarów, zalań, kradzieży, zdarzeń losowych, niszczenia Przedmiotu Zakwaterowania lub Budynku.
- 10.4 Właściciel nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Korzystającego lub Osobę Korzystającą osobom trzecim w związku z posiadaniem i użytkowaniem przez nie Przedmiotu Zakwaterowania, a w przypadku skierowania przez taką osobę trzecią roszczenia mającego jakikolwiek związek z użytkowaniem Przedmiotu Zakwaterowania bezpośrednio do Właściciela. Korzystający zostanie wezwany do ewentualnego sporu na zasadach przewidzianych w przepisach prawa i zobowiązuje się wstąpić do ewentualnego sporu wskazując siebie lub osobę, która użytkuje Przedmiot Zakwaterowania jako podmiot odpowiedzialny i zwolnić z tej odpowiedzialności Właściciela.
- 10.5 Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, wody, łączności i innych mediów ani przerwy w działaniu windy czy w dostępie do garażu podziemnego spowodowane przyczynami niezależnymi od Właściciela, w tym działaniem Siły Wyższej.
- 10.6 W przypadku naruszenia zasad korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania, Właścicielowi przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania za doznaną szkodę.
- 10.7 W ramach zabezpieczenia roszczeń Właściciela wynikających ze Stosunku Zakwaterowania, Właściciel wykupił Ubezpieczenie PZU Bezpieczne Lokum.

## § 11 SIŁA WYŻSZA

- 11.1 Strony nie będą odpowiedzialne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień Formularza lub OWZ spowodowane siłą wyższą, przez którą Strony rozumieją zaistniałe na terenie Warszawy: klęski żywiołowe, trzęsienia ziemi, pożary, epidemie, wojny, powstania, sabotaże, ograniczenia i zakazy rządu lub organu administracyjnego sprawujących władzę administracyjną wobec Stron („Siła Wyższa”).
- 11.2 Strona, u której wystąpiły okoliczności Siły Wyższej, bezzwłocznie zawiadomi pisemnie drugą Stronę o jej zaistnieniu i przyczynach oraz dołoży wszelkich starań, aby w terminie do 3 dni kalendarzowych od chwili doręczenia zawiadomienia przedstawić drugiej Stronie informacje, które wyjaśnią naturę i przyczyny zaistniałej Siły Wyższej oraz jej przewidywany termin zakończenia w takim zakresie, w jakim jest to możliwe do oszacowania.

## § 12 POUFNOŚĆ

- 12.1 Strony zobowiązują się nie ujawniać, zarówno w czasie obowiązywania Stosunku Zakwaterowania, jak i po jego wygaśnięciu, żadnych informacji i dokumentów związanych z Stosunkiem Zakwaterowania i jego wykonaniem, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
- 12.2 Każda ze Stron ma obowiązek ochrony przed dostępem osób nieuprawnionych do informacji i dokumentów dotyczących drugiej Strony, niezależnie od sposobu i formy ich powierzenia.
- 12.3 Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji lub dokumentów, które:
- są powszechnie dostępne,
  - zostały podane do publicznej wiadomości,
  - są ujawniana na podstawie uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
- 12.4 Nie stanowi ujawnienia informacji i dokumentów, o których mowa w ust. 12.1 powyżej, ani nie narusza określonych w Formularzu i OWZ zasad poufności, ujawnienie przez Właściciela lub Korzystającego tych informacji lub dokumentów podmiotom, z którymi:
- Właściciel współpracuje, w szczególności doradcom, inwestorom, ubezpieczycielom oraz instytucjom finansującym Właściciela,
  - Korzystający prowadzi wspólne gospodarstwo lub Osobom Korzystającym z Przedmiotu Zakwaterowania.
- 12.5 Poza powyżej wskazwanymi przypadkami, ujawnienie przez jedną ze Stron przekazanych przez drugą Stronę informacji lub dokumentów może nastąpić wyłącznie, gdy obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa lub za pisemną zgodą drugiej Strony.
- 12.6 Strony postanawiają, że przekazywane między nimi informacje lub dokumenty będą przechowywane w formie zabezpieczającej przed dostępem osób trzecich.
- 12.7 Strony zobowiązują się nie publikować w jakichkolwiek mediach oświadczeń na temat informacji zawartych w Formularzu i OWZ, niezależnie od formy i środka przekazu, bez uprzedniej zgody drugiej Strony.
- 12.8 Postanowienia tego paragrafu mają charakter nieograniczony w czasie i zachowują moc także w przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub odstąpienia od Stosunku Zakwaterowania.

## § 13 DANE KONTAKTOWE

- 13.1 Korzystający wskazał swoje dane teleadresowe w Formularzu. Właściciel wskazuje następujące dane teleadresowe do kierowania wszelkich zawiadomień i korespondencji:

Tel: +48 883 890 580

Email: kontakt@hirent.pl

Adres korespondencyjny: Hamilton Asset Management Sp. z o.o., Skylight, Złota 59, 00-120 Warszawa

- 13.2 Strony będą się niezwłocznie informować o wszelkich zmianach adresów, wskazanych w Formularzu lub w ust. 13.1 powyżej, w tym także adresów poczty elektronicznej oraz numerów telefonów. Do momentu prawidłowego powiadomienia (pisemnie lub poprzez SMS lub za pośrednictwem poczty elektronicznej) drugiej Strony o zmianie danych kontaktowych, pisma i informacje dostarczone na poprzedni adres (w tym także adres poczty elektronicznej oraz numer telefonu dla wiadomości SMS i MMS) będą uznawane za skutecznie doręczone.
- 13.3 Strony postanawiają, że wszelka korespondencja w zakresie bieżącego zarządzania Nieruchomością i Przedmiotem Zakwaterowania oraz wykonywania Stosunku Zakwaterowania będzie doręczana przez Właściciela lub Zarządcę Nieruchomości, na adres email i nr telefonu, o którym mowa w ust. 13.1 powyżej wyłącznie za pomocą poczty elektronicznej lub wiadomości SMS/MMS lub aplikacji do kontaktów z Korzystającym.
- 13.4 W przypadku, gdy Korzystający zażąda, aby korespondencja oraz informacje były doręczane w formie papierowej za pomocą poczty lub kuriera wówczas będzie zobowiązany do uiszczania na rzecz Właściciela miesięcznej opłaty dodatkowej w wysokości 500,00 zł.

## § 14 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

- 14.1 Administratorem Danych Osobowych jest HI Projekt XXXII sp. z o.o., 01-248 Warszawa ul. Jana Kazimierza 64.
- 14.2 Dane osobowe przetwarzane są m.in. w celu:

- a) dokonywania czynności zmierzających do zawarcia Stosunku Zakwaterowania, w tym prowadzenia negocjacji i pozyskania najkorzystniejszej oferty,
- b) zawarcia i prawidłowej realizacji Stosunku Zakwaterowania,
- c) kontaktu i budowania relacji z kontrahentem i jego przedstawicielami,
- d) realizacji praw i obowiązków wynikających z zawartych umów, wynikających m.in. z przepisów podatkowych, a dotyczących wystawiania faktur, prowadzenia ksiąg rachunkowych i dokumentacji podatkowej,
- e) dochodzenia roszczeń oraz obrony przed tymi roszczeniami.

14.3 Korzystający niniejszym upoważnia Właściciela do zbierania, przechowywania i przetwarzania danych osobowych Korzystającego, w tym między innymi imienia i nazwiska, adresu, numeru telefonu i danych konta bankowego, w celu administrowania Stosunkiem Zakwaterowania. Właściciel będzie wykorzystywał dane osobowe Korzystającego wyłącznie w celu realizacji Stosunku Zakwaterowania. Korzystający niniejszym upoważnia Właściciela do korzystania z usług zewnętrznych dostawców usług w celach administracyjnych. Właściciel podejmie wszelkie uzasadnione kroki w celu zapewnienia bezpieczeństwa danych osobowych Korzystającego. Korzystający może w każdej chwili zażądać dostępu do swoich danych osobowych, a Właściciel udostępni je w rozsądnym terminie.

14.4 Kompleksowe informacje o tym jak przetwarzamy dane osobowe udostępniamy na stronie internetowej [www.homeinvest.pl](http://www.homeinvest.pl) lub w siedzibie Właściciela.

14.5 Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: [prawny@homeinvest.pl](mailto:prawny@homeinvest.pl), [iod@pca.pl](mailto:iod@pca.pl).

## § 15 CESJA

15.1 Właściciel bez zgody Korzystającego ma prawo do cesji praw i przeniesienia obowiązków wynikających ze Stosunku Zakwaterowania na inny podmiot, w tym niepowiązany z Właścicielem kapitałowo lub osobowo.

15.2 Korzystający wyraża niniejszym nieodwołalną i bezwarunkową zgodę na przeniesienie przez Właściciela na bank lub inną instytucję finansową wszelkich wynikających ze Stosunku Zakwaterowania praw i wierzytelności przysługujących Właścicielowi (w tym bezwarunkowych i warunkowych, istniejących i przyszłych, uprawniających w sposób solidarny z innym wierzycielem lub samoistnych), tytułem zabezpieczenia wierzytelności banku lub innej instytucji finansowej wobec Właściciela.

15.3 Właściciel informuje Korzystającego, że w razie zawarcia umowy przelewu o której mowa w ust. 15.2 powyżej, Korzystający będzie zobowiązany wpłacać wszelkie kwoty pieniężne z tytułu Stosunku Zakwaterowania na rzecz Właściciela do chwili, gdy Korzystający otrzyma przeciwne zawiadomienie od Właściciela, banku lub innej instytucji finansowej. Po otrzymaniu takiego zawiadomienia Korzystający będzie zobowiązany do dokonywania wymagalnych płatności z tytułu Stosunku Zakwaterowania na rachunek bankowy wskazany w takim zawiadomieniu.

15.4 Właściciel potwierdza, że w przypadku przeniesienia na bank lub inną instytucję finansową wszelkich wynikających ze Stosunku Zakwaterowania praw i wierzytelności przysługujących Właścicielowi pozostanie w dalszym ciągu podmiotem zobowiązanym do wykonywania obowiązków z tytułu Stosunku Zakwaterowania, a bank nie przystąpi do długu wynikającego ze Stosunku Zakwaterowania.

15.5 Korzystający niniejszym zobowiązuje się do potwierdzenia otrzymania informacji o zawarciu umowy przelewu opisanej w ust. 15.1 powyżej pisemnie na adres siedziby Właściciela lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wskazany w § 13 ust. 13.1 powyżej.

15.6 Korzystający niniejszym zobowiązuje się do przekazywania kwot pieniężnych z tytułu Stosunku Zakwaterowania do banku lub innej instytucji finansowej w sytuacji otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 15.2 powyżej.

15.7 W przypadku, gdyby w trakcie Okresu Zakwaterowania, umowa przelewu wygasła lub uległa rozwiązaniu, wówczas Właściciel poinformuje o tym fakcie Korzystającego na piśmie, bez konieczności zawierania przez Strony aneksu do Formularza lub OWZ. Dodatkowo, zmiana danych Właściciela, banku lub innej instytucji finansowej lub zawarcie umowy przelewu nie będzie wymagać aneksu do Formularza ani OWZ.

15.8 Korzystający nie ma prawa cesji praw (cesja wierzytelności) ze Stosunku Zakwaterowania na inny podmiot bez uprzedniej zgody Właściciela wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 16 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

16.1 Każda ze Stron zobowiązuje się do zawiadomienia niezwłocznie drugiej Strony o każdej zmianie danych wskazanych w Formularzu lub OWZ mailowo lub na piśmie przesyłką poleconą wysłaną na adres do korespondencji wskazany w Formularzu lub OWZ.

16.2 Z zastrzeżeniem innych postanowień Formularza lub OWZ, wszelkie zmiany i uzupełnienia Formularza lub OWZ, jak aneks, wypowiedzenie lub rozwiązanie za porozumieniem Stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

16.3 Stosunku Zakwaterowania, Formularz i OWZ podlegać będą prawu Rzeczypospolitej Polskiej. We wszelkich kwestiach nieuregulowanych w Formularzu lub OWZ zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.

16.4 W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Formularza i OWZ lub Regulaminu Budynku, wiążące będą postanowienia Formularza.

16.5 Jeżeli Formularz lub OWZ lub Regulamin Budynku zostały sporządzone w dwóch wersjach językowych (polskiej i angielskiej), wówczas w razie rozbieżności wiążąca jest polska wersja językowa.