

**Regulamin Rezerwacji, Zawarcia Umowy, Depozytu i Anulacji**  
(English version below)**1. Regulamin Rezerwacji, Zawarcia Umowy, Depozytu i Anulacji określa zasady:**

- a) dokonywania Rezerwacji pokoiów w Obiekcie SHED Living Kraków
- b) zawarcia umowy na wynajem pokoiów w Obiekcie
- c) Uiszczania opłat: administracyjnej oraz depozytu
- d) Anulacji rezerwacji i wypowiedzenia umowy

**2. Rezerwacja pokoju w SHED Living Kraków**

Dokonanie rezerwacji następuje poprzez dokonanie następujących czynności:

- 2.1. Rezerwujący wysyła Zgłoszenie poprzez stronę Internetową Wynajmującego podając swoje podstawowe dane osobowe określone na stronie oraz wybierając, na podstawie zamieszczonej oferty, Okres Najmu a także rodzaj Pokoju.
- 2.2. Wynajmujący, na podstawie otrzymanego Zgłoszenia, weryfikuje dostępność wybranego Pokoju oraz Okresu Najmu i na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail odsyła Rezerwującemu Formularz Rezerwacji potwierdzając tym samym dostępność wybranej Oferty. Dostępność oferty nie jest równoznaczna z potwierdzeniem rezerwacji.
- 2.3. W celu rozpoczęcia procedury rezerwacji, Rezerwujący przesyła na wskazany przez Wynajmującego adres e-mail, wypełniony Formularz Rezerwacji wraz z potwierdzeniem uiszczenia Opłaty Rezerwacyjnej na rachunek bankowy Wynajmującego. Opłata Rezerwacyjna to jednorazowa i bezzwrotna opłata administracyjna, która stanowi podstawę do zarezerwowania pokoju i przygotowania umowy zakwaterowania. Opłata rezerwacyjna nie podlega rozliczeniu w czynszu.  
  
Numer konta: 10 1130 1017 0020 1587 1820 0003  
Bank: Bank Gospodarstwa Krajowego  
Swift/BIC: GOSKPLPW  
IBAN: PL10 1130 1017 0020 1587 1820 0003
- 2.4. Jeżeli Rezerwujący nie odeśle Formularza i/lub nie dokona opłaty rezerwacyjnej do rezerwacji nie dochodzi. Wynajmujący może zaoferować Pokój wskazany w Formularzu innemu potencjalnemu Najemcy.
- 2.5. W przypadku anulacji Rezerwacji Opłata Rezerwacyjna nie jest zwracana.

**3. Umowa Zakwaterowania.**

Zawarcie Umowy Zakwaterowania następuje poprzez dokonanie następujących czynności:

- 3.1. Wynajmujący, po otrzymaniu Opłaty Rezerwacyjnej i na podstawie Formularza Rezerwacji, przygotowuje Umowę Zakwaterowania, którą przesyła Rezerwującemu na adres mailowy podany w Formularzu Rezerwacji
- 3.2. W celu zawarcia Umowy Zakwaterowania, Rezerwujący w terminie 7 dni od dnia otrzymania Umowy:
  - a) wpłaci Depozyt Zabezpieczający na rachunek Wynajmującego  
  
Numer konta: 53 1130 1017 0020 1587 1820 0005  
Bank: Bank Gospodarstwa Krajowego  
Swift/BIC: GOSKPLPW  
IBAN: PL53 1130 1017 0020 1587 1820 0005
  - b) podpisze Umowę Zakwaterowania w elektronicznej aplikacji wskazanej przez Wynajmującego
- 3.3. Opłacenie Depozytu gwarantuje rezerwację pokoju zgodnie z warunkami zawartymi w Umowie.

- 3.4. Wynajmujący w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wpłaty Depozytu i podpisanej przez Rezerwującego Umowy Zakwaterowania, podpisze Umowę Zakwaterowania w aplikacji elektronicznej, o której mowa w pkt. 3.2. lit.b.

#### **4. Depozyt**

- 4.1 Przy podpisaniu Umowy Zakwaterowania, Najemca zobowiązuje się do uiszczenia Depozytu Zabezpieczającego w wysokości jednomiesięcznego czynszu.
- 4.2 Opłacenie Depozytu gwarantuje rezerwację pokoju zgodnie z warunkami zawartymi w Umowie.
- 4.3 Depozyt jest zabezpieczeniem w przypadku zniszczeń lub zaległości czynszowych.
- 4.4 Po zakończeniu Umowy Zakwaterowania, Depozyt jest zwracany na konto wskazane przez Najemcę w terminie 30 dni od dnia zakończenia Umowy.
- 4.5 Zniszczenia, zaległości w płatnościach, opłata za zgubione klucze i opłata za nieposprzątaną pokój zostaną odjęte z Depozytu.

#### **5. Anulacja przed zaakceptowaniem Umowy Zakwaterowania**

Jeśli Najemca otrzyma Umowę Zakwaterowania, natomiast jej nie podpisze w przeciągu 7 dni, rezerwacja zostaje anulowana. Opłata Rezerwacyjna nie jest zwracana.

#### **6. Anulacja po zaakceptowaniu Umowy Zakwaterowania**

Jeśli Najemca zaakceptuje Umowę Zakwaterowania, a jednocześnie okres zakwaterowania nie rozpoczął się, Najemca może anulować Umowę w przypadku:

- 6.1. Jeśli aplikacja Najemcy na uniwersytecie lub uczelni wyższej zostanie odrzucona lub Najemca zdecyduje się na studia w innym mieście
- 6.2. Jeśli Najemca nie otrzyma wizego do Polski

W powyższych przypadkach konieczne jest potwierdzenie spełnienia warunków danego kryterium. W przypadku anulacji spowodowanej odrzuceniem aplikacji na studia lub wyborem innej uczelni, Najemca musi dostarczyć pisemne potwierdzenie odrzucenia aplikacji lub kopię akceptacji Najemcy na nową uczelnię w innym mieście.

W przypadku anulacji spowodowanej nie otrzymaniem wizego, Najemca jest zobowiązany do przesłania pisemnego potwierdzenia odrzucenia wniosku o wizę.

Jeśli Najemca chciałby anulować rezerwację z innego powodu, jest to możliwe wyłącznie przez znalezienie zastępcy na dany pokój w danym okresie czasu. Najemca, który znajdzie zastępstwo, zostaje zwolniony z zobowiązań Umowy od momentu przejęcia zobowiązań przez nowego Najemcę, i wówczas Depozyt zostaje zwrócony.

#### **7. Anulacja po wprowadzeniu się**

Anulacja po rozpoczęciu okresu zakwaterowania możliwa jest wyłącznie przez znalezienie zastępcy na wynajęty pokój.

- 7.1. Najemca, który znajdzie zastępstwo, zostaje zwolniony z zobowiązań umowy, a depozyt zostaje zwrócony z potrąceniem Opłaty Administracyjnej 300zł na poczet czynności proceduralnych związanych z anulacją.
- 7.2. Umowa zostanie rozwiązana z dniem przejęcia Umowy przez nowego Najemcę. Zespół SHED Living Kraków przygotowuje rozliczenie, na podstawie którego nadpłacony czynsz zostanie zwrócony.
- 7.3. Osoba na zastępstwo musi być powyżej 18 roku życia oraz jest zobowiązana do podpisania nowej Umowy Najmu oraz uiszczenia płatności, które reguluje Umowa Zakwaterowania oraz postanowienia niniejszego Regulaminu.
- 7.4. Zwrot nadpłaconego Czynszu oraz Depozytu dla osoby opuszczającej Obiekt może odbyć się tylko po podpisaniu umowy z nowym Najemcą oraz po zapłaceniu przez niego należnych płatności.
- 7.5. Jeśli Najemca nie znajdzie osoby na zastępstwo, a wyprowadzi się z obiektu, Umowa Zakwaterowania nie ulega rozwiązaniu, a wszystkie zobowiązania czynszowe pozostają w mocy do końca jej trwania.

## **8. Zmiany w Umowie Zakwaterowania**

Nie ma możliwości skrócenia długości okresu zakwaterowania. Możliwe jest przedłużenie Umowy, jedynie w przypadku dostępności pokoi.

Możliwa jest zamiana pokoju w ramach tego samego typu oraz zamiana typu pokoju. Najemca może dokonać jednokrotnie takiej zmiany bezpłatnie przed rozpoczęciem Umowy Zakwaterowania (jedynie w przypadku dostępności innych pokoi). Zmiana typu pokoju wymaga dokonania korekty Depozytu.

Zamiana po wprowadzeniu się do Obiektu jest możliwa po uiszczeniu Opłaty Administracyjnej w wysokości 300 zł, na poczet czynności proceduralnych związanych z zamianą. Zamiana pokoju jest uzależniona od dostępności.

Każdorazowo zamiana pokoju wiąże się z Opłatą Administracyjną dla każdej osoby, również w przypadku zamiany pokoi między Najemcami w obiekcie.

## **9. Anulacja z powodu nie odebrania pokoju**

Umowa najmu może ulec rozwiązaniu jeśli Najemca nie stawi się na odbiór Pokoju oraz nie dokona płatności pierwszego Czynszu w terminie 7 dni po dacie rozpoczęcia Najmu. W takim przypadku Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zatrzymania Depozytu wpłaconego przez Najemcę i zaliczenia go na poczet odszkodowania z tytułu rozwiązania Umowy Zakwaterowania z winy Najemcy, chyba że o braku możliwości odebrania Pokoju w przypisanym terminie Najemca każdorazowo poinformuje Wynajmującego z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem z jednoczesnym uregulowaniem czynszu należnego za dany miesiąc – w takim wypadku Umowa Zakwaterowania nie zostanie rozwiązana, a prawo do zatrzymania Depozytu przez Wynajmującego zostaje wycofane.

## **10. Ustalenia dodatkowe**

Jeżeli jakakolwiek część Inwestycji lub jej całość będzie niedostępna, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do jednostronnego przesunięcia Daty Rozpoczęcia Umowy Zakwaterowania i związanych z nią obowiązków Wynajmującego o czas niezbędny do uzyskania decyzji administracyjnej „Pozwolenie na użytkowanie”, koniecznej do umożliwienia Najemcy korzystania z Pokoju zgodnie z Umową, jednak nie dłużej niż o 30 dni, zawiadamiając o tym Najemcę nie później niż 14 dni przed Rozpoczęciem Umowy. Zgodnie z niniejszym punktem 10, w przypadku opisanym w niniejszym paragrafie, Najemcy nie będzie przysługiwało odszkodowanie z tytułu opóźnienia w oddaniu Obiektu będącego przedmiotem najmu, co akceptuje i zrzeka się wszelkich roszczeń z tym związanych. W przypadku, gdy opóźnienie przekroczy 30 dni, każda ze Stron będzie uprawniona do odstąpienia od Umowy w ciągu kolejnych 30 dni bez prawa do jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.

## **The Booking, Contract, Deposit and Cancellation Regulations**

### **1. The Booking, Contract, Deposit and Cancellation Regulations set out the rules for:**

- a) booking of rooms at the SHED Living Krakow
- b) concluding a contract for renting rooms at the SHED Living Krakow
- c) payment of administrative and deposit charges
- d) cancellation of reservation and termination of contract

### **2. Booking a room at SHED Living Krakow**

The booking is made by completing the following steps:

- 2.1. The Tenant sends a Request via the Landlord's website and provides their basic personal data specified on the website and selects, based on the offer posted, the Rental Period and the type of Room.
- 2.2. Based on the received Application, the Landlord verifies the availability of the selected Room and Rental Term and sends the Booking Form to the e-mail address indicated in the application, thus confirming the availability of the selected Offer. The availability of an Offer is not tantamount to confirming the booking.
- 2.3. In order to initiate the reservation procedure, the Tenant sends to the Landlord's indicated e-mail address, a completed Reservation Form together with confirmation of payment of the Booking Fee to the Landlord's bank account. The Booking Fee is a one-time and non-refundable administrative fee, which is the basis for booking a room and preparing an accommodation contract. The booking fee is not included in the rent.

Account number: 10 1130 1017 0020 1587 1820 0003

Bank: Bank Gospodarstwa Krajowego

Swift/BIC: GOSKPLPW

IBAN: PL10 1130 1017 0020 1587 1820 0003

2.4 If the Tenant does not send back the Form and/or does not pay the Booking Fee, the booking shall not take place. The Landlord may offer the Room indicated in the Form to another potential Lessee.

2.5 In the event of cancellation of a Booking, the Booking Fee shall not be refunded.

### **3. Accommodation agreement**

The Accommodation Agreement is concluded by performing the following actions:

- 3.1. The Landlord, upon receipt of the Booking Fee and on the basis of the Booking Form, prepares the Accommodation Agreement, which sends to the Tenant at the e-mail address given in the Reservation Form
- 3.2. To conclude the Accommodation Agreement, the Tenant shall, within 7 days of receipt of the Agreement:
  - a) pay the Security Deposit to the Lessor's account  
Account number: 53 1130 1017 0020 1587 1820 0005  
Bank: Bank Gospodarstwa Krajowego  
Swift/BIC: GOSKPLPW  
IBAN: PL53 1130 1017 0020 1587 1820 0005
  - b) sign the Accommodation Agreement in the electronic application indicated by the Landlord
- 3.3. The payment of the deposit guarantees the reservation of the room in accordance with the terms of the contract.
- 3.4. The Landlord shall, within 3 business days of receipt of the deposit payment and the Accommodation Agreement signed by Tenant, sign the Accommodation Agreement in the electronic application,

referred to in paragraph 3.2. letter.b.

#### **4. Deposit**

- 4.1. On signing the Accommodation Agreement, the Tenant undertakes to pay a Security Deposit in the amount of one month's rent.
- 4.2. Payment of the Deposit guarantees the booking of a room in accordance with the terms and conditions of the Agreement.
- 4.3. The Deposit serves as security in the event of damage or rent arrears.
- 4.4. Upon termination of the Accommodation Agreement, the Deposit shall be returned to the account indicated by the Tenant within 30 days of the termination of the Lease.
- 4.5. Destruction, arrears of rent, charge for lost keys and charge for untidy room will be deducted from the Deposit.

#### **5. Cancellation before accepting Accommodation Agreement**

If the Tenant receives Accommodation Agreement, but does not accept it within 7 days, the reservation is cancelled. Booking fee is not refundable.

#### **6. Cancellation after accepting Accommodation Agreement**

If the Tenant accepts Accommodation Agreement and the Lease period has not started, the Tenant may cancel the Agreement in the event of:

- 6.1. When the Tenant's application at the university is rejected or the Tenant decides to study in another city
- 6.2. When the Tenant does not receive a visa to Poland

In the above cases, it is necessary that the Tenant provides written confirmation that the given criteria are met. In the event of cancellation caused by the rejection of the university application or choice to study in another city, the Tenant must provide a written copy of the rejection letter sent by university or written copy of acceptance letter that was sent by university. In the event of cancellation caused by not receiving a visa, the Tenant is obliged to send a written confirmation of the rejection of the visa application.

If the Tenant would like to cancel the reservation for another reason, it is possible only by finding a replacement for contracted room in a given time period. Tenant who finds replacement is released from the contract obligations and the deposit is returned.

#### **7. Cancellation after moving in**

Cancellation after the start date of the rental period is possible only by finding a replacement for the rented room.

- 7.1. The Tenant who finds a replacement is released from the obligation of the contract and deposit returned, minus the Administration Charge of PLN300 for procedural steps relating to the cancellation.
- 7.2. The contract will be terminated on the date the new Tenant takes over the contract. The SHED Living Kraków team will prepare a financial settlement, any overpaid rent will be returned.
- 7.3. The replacement person must be over 18 years old and is required to sign a new Accommodation Agreement and make the payment accordingly to the Accommodation Agreement and the provisions of these Regulations.
- 7.4. Return of the overpaid rent and the deposit for the person leaving the property may only take place after new replacement Tenant signs Accommodation Agreement and once he/she has paid the payments according to the contract.
- 7.5. If the Tenant does not find a replacement and moves out of the Development, the Accommodation Agreement is not terminated and all rental obligations remain in force.

#### **8. Changes to the Accommodation Agreement**

It is not possible to shorten the rental period. It is possible to extend the Accommodation Agreement, only if the rooms are available.

It is possible to change the room within the same type and to change the room type. First request for such change is realized free of charge before the start date of the agreement (only if there are rooms available). A change of room type requires an adjustment to the Deposit.

A room change after moving in is possible only after paying an administration fee in the amount of PLN 300 for procedural steps relating to the change. Room changes are subject to availability.

Each room change needs to be secured with Administration Charge for each person in the case of room change between two Tenants already living at the Development.

#### **9. Cancellation caused by no show**

The Accommodation Agreement may be terminated if the Tenant fails to show up to move into the Room and fails to pay the first rent within 7 days after start day of the Tenancy. In such case, Landlord reserves the right to keep the Deposit paid by the Tenant and allocate it as compensation for termination of the Accommodation Agreement due to the fault of the Tenant. If the Tenant informs the Landlord about the inability to move in within assigned period at least 3 days in advance and at the same time have the due Rent paid for a given month – in this case, the Accommodation Agreement will not be terminated, and the Landlord's right to keep the Deposit is forfeited.

#### **10. Additional provisions**

If any or all of the Development becomes unavailable, the Landlord reserves the right to unilaterally postpone the Contract Start Date of the Room to the Tenant and related obligations of the Tenant regulated in Agreement, by the time necessary to obtain the Occupancy Permit, necessary to allow the Tenant to use the Room in accordance with Agreement, but no longer than 30 days and notifying the Tenant no later than 14 days before the Contract Start Date. As per this clause 10, the Tenant will not be entitled to compensation due to the delay in the delivery of the Development, which he accepts and waives all claims related thereto. In the event that the delay exceeds 30 days, each Party shall be entitled to withdraw from the Agreement within the next 30 days without the right to any compensation on this account.