

Regulamin Rezerwacji, Zawarcia Umowy, Depozytu i Anulacji
(English version below)

1. Regulamin Rezerwacji, Zawarcia Umowy, Depozytu i Anulacji określa zasady:

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

2. Rezerwacja pokoju w SHED Sky Living poprzez stronę internetową

Dokonanie rezerwacji oraz zawarcie umowy następuje poprzez dokonanie następujących czynności:

- 2.1. Zakwaterowany wybiera na stronie internetowej www.shedcoliving.com/pokoje odpowiedni dla siebie pokój jednoosobowy lub miejsce w pokoju dwuosobowym oraz okres zakwaterowania. Po dokonaniu wyboru zostanie przekierowany do serwisu internetowego, w którym zostanie dokonana rezerwacja oraz zawarcie umowy.
- 2.2. Zakwaterowany podaje dane osobowe niezbędne do dokonania rezerwacji i zawarcia umowy zakwaterowania.
- 2.3. Po wprowadzeniu danych Zakwaterowany zapoznaje się z treścią umowy, regulaminem rezerwacji i polityką prywatności oraz akceptuje ich treść.
- 2.4. W celu dokonania rezerwacji oraz zawarcia umowy zakwaterowania należy opłacić w wyżej wspomnianym serwisie:
 - a) opłatę rezerwacyjną w wysokości 300,00 PLN. Opłata Rezerwacyjna to jednorazowa i bezzwrotna opłata administracyjna, która nie podlega rozliczeniu w czynszu.
 - b) depozyt w wysokości miesięcznego czynszu wraz z opłatą za media
- 2.5. Dostępne formy płatności: Visa, MasterCard, przelewy bankowe, Blik. Podmiotem świadczącym obsługę płatności online jest Autopay S.A.
- 2.6. W przypadku płatności kartą termin realizacji liczy się od momentu pozytywnej autoryzacji transakcji.
- 2.7. Po otrzymaniu płatności Właściciel wyśle Zakwaterowanemu drogą mailową, za pomocą wybranej aplikacji, zaakceptowaną w procesie rezerwacji treść umowy. Zakwaterowany podpisuje elektroniczną wersję umowy w przeciągu 3 dni.
- 2.8. W terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wpłaty Depozytu i podpisanej przez Zakwaterowanego Umowy Zakwaterowania, Właściciel podpisze Umowę Zakwaterowania w aplikacji elektronicznej, o której mowa w pkt. 2.7
- 2.9. Do ostatecznego zawarcia umowy zakwaterowania dochodzi po łącznym spełnieniu następujących przesłanek:
 - a) Wpłata opłaty rezerwacyjnej
 - b) Wpłata depozytu
 - c) Podpisanie umowy przez Zakwaterowanego
 - d) Podpisanie umowy przez Właściciela
- 2.10. W przypadku anulacji Rezerwacji Opłata Rezerwacyjna nie jest zwracana.
- 2.11. Sprzedawca dokonuje zwrotu płatności przy użyciu takiego samego sposobu płatności, jakiego użył konsument, chyba że konsument wyraźnie zgodził się na inny sposób zwrotu, który nie wiąże się dla niego z żadnymi kosztami.
- 2.12. Strony mogą w drodze porozumienia ustalać inne formy zawarcia umowy oraz dokonania zapłaty Depozytu oraz Opłaty Rezerwacyjnej.

3. Rezerwacja pokoju w SHED Sky Living poprzez formularz rezerwacyjny

Dokonanie rezerwacji poprzez formularz rezerwacyjny następuje poprzez dokonanie następujących czynności:

- 3.1. Zakwaterowany wysyła Zgłoszenie poprzez stronę Internetową Właściciela podając swoje podstawowe dane osobowe określone na stronie oraz wybierając, na podstawie zamieszczonej oferty, Okres Zakwaterowania a także rodzaj Pokoju.
- 3.2. Właściciel, na podstawie otrzymanego Zgłoszenia, weryfikuje dostępność wybranego Pokoju oraz Okresu Zakwaterowania i na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail odsyła Zakwaterowanemu Formularz Rezerwacji potwierdzając tym samym dostępność wybranej Oferty. Dostępność oferty nie jest równoznaczna z potwierdzeniem rezerwacji.
- 3.3. W celu rozpoczęcia procedury rezerwacji, Zakwaterowany przesyła na wskazany przez Właściciela adres e-mail, wypełniony Formularz Rezerwacji wraz z potwierdzeniem uiszczenia Opłaty Rezerwacyjnej na rachunek bankowy Właściciela. 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: 71 1140 2062 0000 4601 8700 1005

Bank: mBank S.A.

Swift/BIC: BREXPLPWXXX

IBAN: PL71 1140 2062 0000 4601 8700 1005

- 3.4. Jeżeli Zakwaterowany nie odeśle Formularza i/lub nie dokona opłaty rezerwacyjnej do rezerwacji nie dochodzi. Właściciel może zaoferować Pokój wskazany w Formularzu innemu potencjalnemu Zakwaterowanemu.
- 3.5. W przypadku anulacji Rezerwacji Opłata Rezerwacyjna nie jest zwracana.
- 3.6. Właściciel, po otrzymaniu Opłaty Rezerwacyjnej i na podstawie Formularza Rezerwacji, przygotowuje Umowę Zakwaterowania, którą przesyła Zakwaterowanemu na adres mailowy podany w Formularzu Rezerwacji
- 3.7. W celu zawarcia Umowy Zakwaterowania, Zakwaterowany w terminie 7 dni od dnia otrzymania Umowy:

- a) wpłaci Depozyt Zabezpieczający na rachunek Właściciela

Numer konta: 98 1140 2062 0000 4601 8700 1004

Bank: mBank S.A.

Swift/BIC: BREXPLPWXXX

IBAN: PL98 1140 2062 0000 4601 8700 1004

- b) podpisze Umowę Zakwaterowania w elektronicznej aplikacji wskazanej przez Właściciela

- 3.8. Opłacenie Depozytu gwarantuje rezerwację pokoju zgodnie z warunkami zawartymi w Umowie.
- 3.9. Właściciel w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wpłaty Depozytu i podpisanej przez Zakwaterowanego Umowy Zakwaterowania, podpisze Umowę Zakwaterowania w aplikacji elektronicznej, o której mowa w pkt. 3.7. lit.b.

4. Depozyt

- 4.1 Przy podpisaniu Umowy Zakwaterowania, Zakwaterowany 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 Zakwaterowanego w terminie 30 dni od dnia zakończenia Umowy.
- 4.5 Zniszczenia, zaległości w płatnościach, opłata za zgubione klucze i opłata za nieposprzątany pokój zostaną odjęte z Depozytu.

5. Anulacja przed zaakceptowaniem Umowy Zakwaterowania

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

- 6.1. Jeśli aplikacja Zakwaterowanego na uniwersytecie lub uczelni wyższej zostanie odrzucona lub Zakwaterowany zdecyduje się na studia w innym mieście
- 6.2. Jeśli Zakwaterowany nie otrzyma wizey do Polski

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

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

Jeśli Zakwaterowany chciałby anulować rezerwację z innego powodu, jest to możliwe wyłącznie przez znalezienie zastępcy na dany pokój w danym okresie czasu. Zakwaterowany, który znajdzie zastępstwo, zostaje zwolniony z zobowiązań Umowy od momentu przejęcia zobowiązań przez nowego Zakwaterowanego, i wówczas Depozyt zostaje zwrócony z potrąceniem opłaty administracyjnej 300 zł.

7. Anulacja po wprowadzeniu się

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

- 7.1. Zakwaterowany, który znajdzie zastępstwo, zostaje zwolniony z zobowiązań umowy, a depozyt zostaje zwrócony z potrąceniem Opłaty Administracyjnej 300 zł na poczet czynności proceduralnych związanych z anulacją.
- 7.2. Umowa zostanie rozwiązana z dniem przejęcia Umowy przez nowego Zakwaterowanego. Zespół SHED Sky Living przygotuje 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 Zakwaterowanym oraz po zapłaceniu przez niego należnych płatności.
- 7.5. Jeśli Zakwaterowany 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. Zakwaterowany 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 Zakwaterowanymi w obiekcie.

9. Anulacja z powodu nie odebrania pokoju

Umowa najmu może ulec rozwiązaniu jeśli Zakwaterowany nie stawi się na odbiór Pokoju oraz nie dokona płatności pierwszego Czynszu w terminie 7 dni po dacie rozpoczęcia Zakwaterowania. W takim przypadku Właściciel zastrzega sobie możliwość zatrzymania Depozytu wpłaconego przez Zakwaterowanego i zaliczenia go na poczet odszkodowania z tytułu rozwiązania Umowy Zakwaterowania z winy Zakwaterowanego, chyba że o braku możliwości odebrania Pokoju w przypisanym terminie Zakwaterowany każdorazowo poinformuje Właściciela 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 Właściciela 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 Sky Living
- b) concluding a contract for renting rooms at the SHED Sky Living
- c) payment of administrative and deposit charges
- d) cancellation of reservation and termination of contract

2. Booking and Accommodation Agreement at SHED Sky Living website

Making a booking and concluding a contract through SHED Sky Living website is done by doing the following steps:

- 2.1. The Occupant selects on the website www.shedcoliving.com/pokoje either a single room or a place in twin room suitable for them and the period of accommodation. Once the choice has been made, they will be redirected to the website where the booking and conclusion of the contract will take place.
- 2.2. The Occupant enters the personal data necessary to make the booking and conclude the accommodation agreement.
- 2.3. After entering the data, the Occupant reads and accepts the content of the agreement, the Booking, Contract, Deposit and Cancellation Regulations as well as the privacy policy.
- 2.4. In order to make a reservation and conclude an accommodation agreement, the Occupant must pay in the above-mentioned service:
 - a) Reservation Fee of PLN 300.00. The Booking Fee is a one-time and non-refundable administrative fee, which is not accounted for in the rent
 - b) Deposit in the amount of one month's rent together with utility charges.
- 2.5. Available forms of payment: Visa, MasterCard, bank transfers, Blik. The online payment service provider is Autopay S.A.
- 2.6. In the case of card payments, the processing time is calculated from the moment of positive authorisation of the transaction.
- 2.7. After receiving the payment, the Owner shall send the contract content accepted in the reservation process to the Occupant by e-mail using the selected application. The Owner shall sign the electronic version of the contract within 3 days.
- 2.8. Within 3 working days of receipt of the Deposit payment and the Accommodation Agreement signed by the Occupant, the Owner shall sign the Accommodation Agreement in the electronic application referred to in para. 2.7
- 2.9. The final conclusion of the Accommodation Agreement shall occur when the following conditions are all met:
 - a) Payment of the booking fee
 - b) Payment of a deposit
 - c) Signature of the contract by the Reservation Holder
 - d) Signature of the contract by the Lessor
- 2.10. In the event of cancellation of the Booking, the Booking Fee is not refunded.
- 2.11. The seller shall refund the payment using the same method of payment as the consumer, unless the consumer has expressly agreed to another method of reimbursement that does not entail any costs for the consumer.

- 2.12. The Parties may by agreement agree on other forms of concluding the agreement and making the payment of the Deposit and the Booking Fee.

3. Booking a room at SHED Sky Living with the Reservation form

The booking a room at SHED Sky Living with the Reservation form is made by completing the following steps:

- 3.1. The Occupant sends a Request via the Owner'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.
- 3.2. Based on the received Application, the Owner 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.
- 3.3. In order to initiate the reservation procedure, the Occupant sends to the Owner's indicated e-mail address, a completed Reservation Form together with confirmation of payment of the Booking Fee to the Owner'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: 71 1140 2062 0000 4601 8700 1005

Bank: mBank S.A.

Swift/BIC: BREXPLPWXXX

IBAN: PL71 1140 2062 0000 4601 8700 1005

- 3.4. If the Occupant does not send back the Form and/or does not pay the Booking Fee, the booking shall not take place. The Owner may offer the Room indicated in the Form to another potential Lessee.
- 3.5. In the event of cancellation of a Booking, the Booking Fee shall not be refunded.
- 3.6. The Owner, upon receipt of the Booking Fee and on the basis of the Booking Form, prepares the Accommodation Agreement, which sends to the Occupant at the e-mail address given in the Reservation Form
- 3.7. To conclude the Accommodation Agreement, the Occupant shall, within 7 days of receipt of the Agreement:
 - a) pay the Security Deposit to the Lessor's account
Account number: 98 1140 2062 0000 4601 8700 1004
Bank: mBank S.A.
Swift/BIC: BREXPLPWXXX
IBAN: PL98 1140 2062 0000 4601 8700 1004
 - b) sign the Accommodation Agreement in the electronic application indicated by the Owner
- 3.8. The payment of the deposit guarantees the reservation of the room in accordance with the terms of the contract.
- 3.9. The Owner shall, within 3 business days of receipt of the deposit payment and the Accommodation Agreement signed by Occupant, sign the Accommodation Agreement in the electronic application, referred to in paragraph 3.7. letter.b.

4. Deposit

- 4.1. On signing the Accommodation Agreement, the Occupant 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 Occupant 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 Occupant 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 Occupant accepts Accommodation Agreement and the Lease period has not started, the Occupant may cancel the Agreement in the event of:

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

In the above cases, it is necessary that the Occupant 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 Occupant 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 Occupant is obliged to send a written confirmation of the rejection of the visa application.

If the Occupant 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. Occupant who finds replacement is released from the contract obligations and the deposit is returned minus the Administration Charge of PLN300 for procedural steps relating to the cancellation. .

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 Occupant 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 Occupant 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 Occupant signs Accommodation Agreement and once he/she has paid the payments according to the contract.
- 7.5. If the Occupant 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 Occupants already living at the Development.

9. Cancellation caused by no show

The Accommodation Agreement may be terminated if the Occupant 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, Owner reserves the right to keep the Deposit paid by the Occupant and allocate it as compensation for termination of the Accommodation Agreement due to the fault of the Occupant. If the Occupant informs the Owner 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 Owner's right to keep the Deposit is forfeited.

10. Additional provisions

If any or all of the Development becomes unavailable, the Owner reserves the right to unilaterally postpone the Contract Start Date of the Room to the Occupant and related obligations of the Occupant regulated in Agreement, by the time necessary to obtain the Occupancy Permit, necessary to allow the Occupant to use the Room in accordance with Agreement, but no longer than 30 days and notifying the Occupant no later than 14 days before the Contract Start Date. As per this clause 10, the Occupant 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.