

Regulamin Najmu

Regulamin Najmu jest integralną częścią Umowy Najmu zawartej pomiędzy Najemcą a Wynajmującym.

Przestrzeganie ciszy nocnej

Najemca będzie przestrzegał zasad tzw. ciszy nocnej (między 22 a 6 rano) i utrzymywał poprawne relacje z sąsiadami (np. wcześniej informował o planowanych spotkaniach towarzyskich i uzyskiwał ich zgodę na złamanie zasad ciszy nocnej).

Dbanie o lokal

Najemca zobowiązuje się utrzymać czystość w lokalu, ale także przestrzegać zasad porządku obowiązujących w budynku, na podwórku, oraz miejscach parkingowych. Nieczystości będą wrzucane wyłącznie do śmietnika i znajdujących się w nim odpowiednich pojemników (w przypadku segregacji śmieci).

Zmiany w lokalu

Bez konsultacji i uzyskania zgody Wynajmującego zabronione jest: malowanie ścian, wiercenie dziur, używanie taśmy klejącej lub innych elementów klejących do wieszania elementów wyposażenia.

Opieka techniczna nad lokalem

Najemca zobowiązuje się informować Wynajmującego o wszystkich usterkach, szkodach i problemach powstałych w lokalu. W przypadku nagłym należy najpierw zawiadomić służby ratownicze (straż pożarna, gazowe, pogotowie energetyczne, policję), a potem Wynajmującego.

Najemca jest zobowiązany do bieżącego monitorowania sprawności urządzeń mających wpływ na bezpieczeństwo tj. gazowych i elektrycznych, a także sanitarnych. Trzeba pamiętać że ciekący kran lub przepuszczająca wodę toaleta może spowodować zalanie i dodatkowe zniszczenia a także zwiększy zużycie wody, zwiększając przy tym rachunki.

Kontrola instalacji

Najemca zobowiązany jest do współpracy z administracją budynku w zakresie udostępniania lokalu do okresowych przeglądów technicznych (kontroli kominiarskich, gazowych, innych) oraz odczytu liczników umieszczonych w lokalu. Jeśli Najemca nie może udostępnić lokalu do odczytu licznika jest zobowiązany do przekazania odczytu samodzielnie właściwej instytucji.

Szkody spowodowane pod nieobecność Najemcy

Najemca zobowiązany jest informować Wynajmującego o swojej planowanej nieobecności w lokalu przekraczającej 14 dni. Przed opuszczeniem lokalu Najemca jest zobowiązany do zamknięcia wszystkich okien, oraz sprawdzić czy wszystkie urządzenia elektryczne zostały odłączone, gaz wyłączony, a wszystkie krany zakręcone.

Szkody spowodowane zaniedbaniem Najemcy podczas jego nieobecności obciążą Najemcę.

Klucze i zamki

Najemca nie ma prawa montowania i wymieniania zamków bez zgody Wynajmującego.

Koszt dorabiania kluczy, ewentualnie nowego zamka z powodu zgubienia klucza dodatkowo obciążą Najemcę.

Odwiedziny

Najemca jest odpowiedzialny za osoby przebywające w lokalu w zakresie przestrzegania Regulaminu Najmu. W mieszkaniu nie mogą przebywać (tzn. nocować dłużej niż 3 noce) osoby, które nie są stronami umowy najmu. Dłuższe przebywanie gości w lokalu wymaga powiadomienia Wynajmującego i jego zgody.

Zwierzęta

W lokalu nie mogą być trzymane żadne zwierzęta chyba, że Wynajmujący wyrazi na to zgodę.

Zakaz palenia

W lokalu jest całkowity zakaz palenia, chyba, że Wynajmujący wyrazi na to zgodę.

Ubezpieczenie lokalu

Ubezpieczenie mieszkania przez Wynajmującego nie obejmuje rzeczy Najemcy ani OC Najemcy. **Najemca** zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia OC z klauzulą Najemcy oraz utrzymania takiej umowy przez okres najmu.

Prawo wejścia do lokalu

Wynajmujący zastrzega sobie prawo wejścia do lokalu podczas przeglądów okresowych po uprzednim uzgodnieniu terminu albo bez zgody Najemcy, gdy istnieje podejrzenie popełnienia przestępstwa oraz w przypadku nagłym (zagrożenie życia lub mienia).

Prawo wejścia do lokalu przysługuje także, gdy istnieje uzasadnione podejrzenie, że lokal został przez Najemcę porzucony bez rozwiązania Umowy najmu.

Bezpieczeństwo w lokalu

Najemca odpowiada za bezpieczeństwo swoje i swoich gości podczas przebywania w lokalu. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za żadne ryzykowne zachowania osób przebywających w lokalu.

W szczególności zabrania się przechowywania w lokalu materiałów niebezpiecznych dla zdrowia: substancji toksycznych, wybuchowych i innych niezgodnych z prawem.

Korespondencja poprzedniego Najemcy

Najemca zobowiązuje się korespondencję nie adresowaną do niego, bez naruszania jej tajemnicy, przekazywać Wynajmującemu do biura Fiesta Nieruchomości w Warszawie ul Polna 46 lok 4.

Zakończenie najmu

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić lokal w stanie jakim go otrzymał. Lokal należy oddać czysty i opróżniony z przedmiotów należących do Najemcy. Koszty napraw, oraz koszty sprzątnięcia lokalu obciążą Najemcę.

Za przedmioty pozostawione przez Najemcę Wynajmujący nie bierze żadnej odpowiedzialności. Zostaną one uznane za porzucone przez Najemcę, jako przeznaczone do wyrzucenia.

Adres do korespondencji

Po zakończeniu najmu Najemca pozostawi Wynajmującemu adres do korespondencji.

Adres do kontaktu

Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia oraz zgłoszenia dotyczące najmu powinny być składane drogą elektroniczną na adres Biura Obsługi Klienta: bok@fiestazn.pl

.....

.....