Spis treści

1. **Warunki wynajmu**
    a. **Postanowienia ogólne**
    b. **Odpowiedzialność Najemcy**
    c. **Kaucja**
    d. **Obowiązki Wynajmującego**
    e. **Obowiązki Najemcy**
    f. **Koszty mediów**
    g. **Inne postanowienia**
2. **Użytkowanie domu**
    a. **Klucz**
    b. **Alarm**
    c. **Ciepła i zimna woda**
    d. **Ogrzewanie**
    e. **Internet**
    f. **Telefon**
    g. **Media**
    h. **Środki czystości**
    i. **Otwieranie drzwi balkonowych**
    j. **Rozkładanie sof na piętrze i poddaszu**
    k. **Rozkładanie sof na parterze**
    l. **Użytkowanie kominka**

1. Warunki wynajmu
    a. Postanowienia ogólne

    Dom własnością spółki D&Ł Sp.z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Jarocińskiej 70, zwanego dalej **Wynajmującym.**

    Dom jest przedmiotem wynajmu na pobyty krótkoterminowe dla osób fizycznych, zwanych dalej **Najemcą.**

    Wynajmujący wystawia paragon VAT za pobyt na wniosek Najemcy.

    Wynajmujący oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie na dom w zakresie

        1. Ubezpieczenia mienia od wszelkiego ryzyka
           Budynki, budowle, lokale wg wartości rzeczywistej - 170 000 zł
           Maszyny, urządzenia i wyposażenie wg wartości rzeczywiste - 10 000 zł
        2. Ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku
           Maszyny, urządzenia i wyposażenie - 5 000 zł oraz ubezpieczenie
        3. Odpowiedzialność cywilna deliktowa - 15 000 zł

    b. Odpowiedzialność Najemcy

    Najemca jest odpowiedzialny za wszystkie szkody w okresie wynajmu, powstałe z winy Najemcy, które nie zostaną pokryte z polisy ubezpieczeniowej.

    Najemca nie odpowiada za szkody związane ze zwyczajowym użytkowaniem domu, związane ze zwyczajowym zużyciem wyposażenia domu.

    c. Kaucja

Kaucja nie jest pobierana , chyba że Wynajmujący postanowi inaczej po analizie ryzyka związanego z potencjalnymi szkodami związanymi z najmem.

d. Obowiązki Wynajmującego

Wynajmujący zobowiązuje się oddać Przedmiot Najmu w pełni sprawny, tj. z działającą kanalizacja, prądem, ogrzewaniem elektrycznym w okresie 15 września do 15 maja, ciepłą i zimną wodą, internetem, telewizją satelitarną , serwisem Netflix , lodówką, zmywarką, pralką , wyposażeniem kuchni, łazienki oraz pomieszczeń użytkowych w przyziemiu, na parterze, piętrze i poddaszu.

e. Obowiązki Najemcy

Najemca zobowiązuje się użytkować Przedmiot Najmu i oddać w stanie niepogorszonym wynikającym ze zwyczajowego użytkowania.

Najemca zobowiązuje się **nie użytkować** w domu własnych środków czystości takich jak środek do dezynfekcji toalet, mleczko czyszczące, płyn do mycia naczyń, tabletki do zmywarki, gdyż środki te mogą neatywnie wpływanie na pracę oczyszczalni ekologicznej użytkowanej w domu.

Wszelkie problemy z funkcjonalnością domu Najemca zobowiązuje się zgłosić niezwłocznie Wynajmującemu.

f. Koszty mediów

Wynajmujący ponosi koszty mediów (zimna, ciepła woda, ogrzewanie, ścieki, internet, telefon, Netflix, TV-sat) w granicach ich zwyczajowego zużycia związanego z najmem..

Koszty mediów związane z

- nieuzasadnionym ogrzewaniem budynku (ustawienie temperatury wymaganej w budynku powyżej 20 stopni Celsjusza
- bardzo długimi rozmowami telefonicznymi, połączeniami telefonicznymi na płatne serwisy, połączeniami telefonicznymi z zagranicą)
- nieuzasadnionym zużyciem wody i przepełnieniem ekologicznej oczyszczalni ścieków

obciążają Najemcę

g. Inne postanowienia

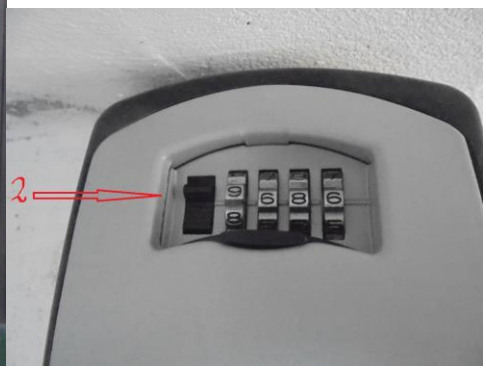
W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się postanowienia Kodeksy Cywilnego

2. Użytkowanie domu

a. Klucz

Klucz dostępny jest w skrytce typu Masterlock ulokowanej przy wejściu do domu **(zobacz cyfrę 1 na zdjęciu poniżej**).

Wynajmujący otrzyma hasło do skrytki SMS-em **(zobacz cyfrę 2 na zdjęciu poniżej).**



b. Alarm

Dom zabezpieczony jest instalacją alarmową. Panel sterujący znajduje się w garażu na lewo od wejścia. **(zobacz cyfry 1 zdjęcia poniżej)**

Alarm jest rozbrojony przed przyjazdem gości. Najemca zobowiązuje się nie załączać alarmu.

W przypadku, gdyby alarm był włączony, Najemca otrzyma hasło do alarmu SMS-em.

c. Ciepła i zimna woda

Dom posiada własną studnię i zbiornik wyrównawczy na zimną wodę.

Ciepła woda podgrzewana jest w bojlerze.

Boiler i zbiornik wyrównawczy znajdują się w garażu.

Boiler i zbiornik wyrównawczy jest zwyczajowo włączony.

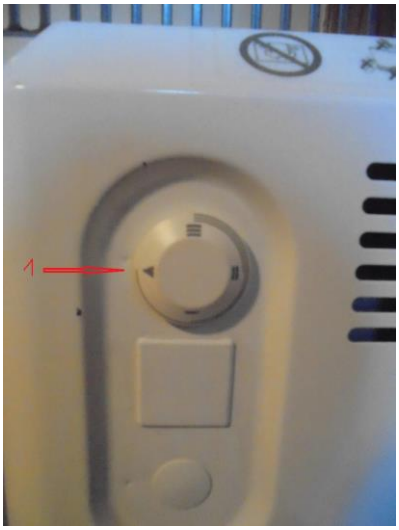
Wynajmujący zobowiązuje się sprawdzić, czy bojler i zbiornik wyrównawczy są włączone **(zobacz cyfry 1-5 zdjęcia poniżej)**

1) Włącznik hydroforu - ma się palić na czerwono
2) Wtyczka hydroforu - wtyczka ma być włożona do gniazdka
3) Wtyczka bolier - wtyczka ma być włożona do gniazdka
4) Zawór ciepła woda boiler - ma być ustawiony równolegle do rury, jak na rysunku
5) Zawór zimna woda boiler - ma być ustawiony równolegle do rury, jak na rysunku

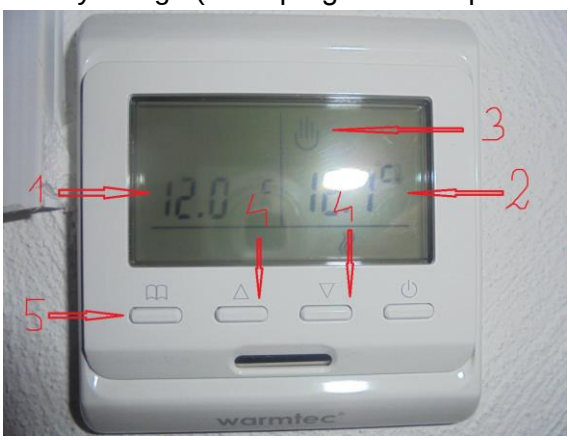
d. <u>Ogrzewanie</u>

Dom posiada na wyposażeniu

- 3 piece akumulacyjne (ogrzewanie domu). Każdy piec akumulacyjny posiada
  - Sterownik na piecu, którym ustawiamy poziom ładowania pieca Na zdjęciu poniżej cyfrą 1 oznaczono ustawienie, w którym ładowanie pieca jest wyłączone. Przesuwając pokrętło w prawo możemy ustawić poziom ładowania pieca (33%, 66%, 100%). Im zimniej na dworze, tym poziom ładowania powinien być wyższy. Piec ładuje się automatycznie w nocnej taryfie.



- Sterownik na ścianie , którym ustawiamy **żądaną temperaturę w pomieszczeniu** . Za zdjęciu poniżej **cyfrą 1** oznaczono temperaturę docelową, jaka ma być w pomieszczeniu, **cyfrą 2** oznaczono faktyczną bieżącą temperaturę w pomieszczeniu, **cyfrą 3** oznaczono tryb (manualny - ikona półkola, automatyczny - ikona domu) , **cyfrą 3 i 4** przyciski służące do regulacji temperatury, **cyfrą 5** oznaczono przełącznik z trybu manualnego (temperatura określona przez użytkownika) i automatycznego (auto-program z temperaturą 20 stopni).



- 2 grzejniki olejowe 1 KW (pierwszy ogrzewania garaży , drugi dogrzewanie pomieszczeń)
- 2 grzejnik olejowe 300 W (ogrzewanie poddasza)
- kominek (ogrzewanie domu)
- kozę (ogrzewanie domu)
- dmuchawę łazienkową (ogrzewanie łazienki)
- grzejnik kolankowy w łazience (suszenie ręczników)

Zabrania się suszenia na piecach akumulacyjnych i grzejnikach olejowych jakichkolwiek rzeczy, gdyż grozi to pożarem.
Zabrania się przenoszenia z garaży grzejnika olejowego 1 KW, który służy zabezpieczeniu bojlera i zbiornika wyrównawczego przed mrozem.

e. Internet

Dom posiada łącze internetowe. Router znajduje się w przyziemiu na półce nad pralką. Wewnątrz domu działa sieć WIFI oraz rozprowadzony są kable LAN na parter i piętro.
Najemca otrzyma hasło WIFI SMS-em.
Najemca zobowiązuje się sprawdzić, czy Router jest włączony.

f. Telefon
Dom posiada telefon stacjonarny.Stacja dokująca oraz przenośny aparat znajdują się w przyziemiu na półce nad pralką.
Numer telefonu to +48 71 305 09 37

g. Media
W domu na 1 piętrze znajduje się zestaw mediów na który składa się
- telewizor HD (cyfra 5 na zdjęciach poniżej)
- tuner satelitarny (cyfra 2 na zdjęciach poniżej)
- Tuner DVD z VOD TV (m.in usługa Netflix) (cyfra 4 na zdjęciach poniżej)
- Switch HDMI (cyfra 3 na zdjęciach poniżej)

Najemca zobowiązuje się sprawdzić, czy urządzenia są włączone (**cyfra 1** na zdjęciach poniżej)
Telewizor HD nie posiada pilota. Włącznik (cyfra 6 na zdjęciach poniżej) i regulacja głośności (cyfra 7 na zdjęciach poniżej) są z prawej strony obudowy). Source w telewizorze (cyfra 8 na zdjęciach poniżej) musi być ustawiony na strona HDMI (cyfra 9 na zdjęciach poniżej).
Switch HDMI możemy przełączać ręcznie lub pilotem
Tuner satelitarny obsługiwany jest pilotem. Aby go ustawić należy wybrać pozycję 4 na Switch HDMI.
Tuner DVD obsługiwany jest pilotem. Aby go ustawić należy wybrać pozycję 5 na Switch HDMI
Usługa Netflix obsługiwana jest przez Tuner DVD. Należy włączyć Tuner DVD, wybrać pozycję 5 na SWitch HDMI, następnie w menu Tunera DVD wybrać usługi Premium (cyfra 10 na zdjęciach poniżej) i włączyć usługę Netflix (cyfra 11 na zdjęciach poniżej)

h. <u>Środki czystości</u>

W domu oczyszczanie ścieków odbywa się poprzez oczyszczalnię ekologiczną.

Zabrania się używania innych środków czystości (m.in. środek do dezynfekcji toalet, mleczko czyszczące, płyn do mycia naczyń, tabletki do zmywarki) niż te udostępnione w domu, które są przystosowane do oczyszczalni ekologicznej.

i. <u>Otwieranie drzwi balkonowych</u>

Drzwi balkonowe **otwieramy** przekręcając klucz w lewo i naciskając klamkę w dół (cyfra 1 na zdjęciach poniżej).

Drzwi balkonowe **domykamy** podnosząc klamkę w górę (cyfra 2 na zdjęciach poniżej).

Drzwi balkonowe **zamykamy** podnoszą klamkę **mocno** w górę i przekręcając klucz w prawo (cyfra 3 na zdjęciach poniżej).

j. Rozkładanie sof na piętrze i poddaszu.

Sofy **rozkładamy** pociągając do siebie za uchwyt (cyfra 1 na zdjęciach poniżej), następnie cofamy się o krok,prostujemy materac, rozkładamy nóżki (cyfra 2 na zdjęciach poniżej) i kładziemy nóżki na ziemi. Na koniec składamy zagłówek sofy (cyfra 3 na zdjęciach poniżej)

Sofy **składamy** w odwrotnej kolejności, tj. najpierw prostujemy zagłówek ((cyfra 3 na zdjęciach poniżej) , potem składamy nóżki (cyfra 2 na zdjęciach poniżej) a na koniec składamy siedzisko sofy podnosząc do góry za uchwyt i robiąc krok w przód (cyfra 1 na zdjęciach poniżej)

k. Rozkładanie sofy na parterze.

Sofę na parterze rozkładamy pociągając kanapę do góry, a następnie składając oparcie do środka (zobacz zdjęcia poniżej)

Sofę składamy w odwrotnej kolejności.

l. Użytkowanie kominka

Drzwi kominka są zamykane za pomocą metalowej zasuwki. Gdy kominek się rozgrzeje, zasuwka jest bardzo gorąca. **Nie poparz się.** Do otwierania drzwi używaj tylko metalowych narzędzi dostępnych przy kominku. Zobacz - cyfra 1 na zdjęciach poniżej.

Przy rozpalaniu kominka może powstać ciąg wsteczny , z powodu tego , że komin jest zimny, a powietrze w domu ciepłe. Prosimy o zamknięcie kratek wentylacyjnych w kuchni, w łazience i przyziemiu prz. Pozwoli to unikać niemiłego zapachu w domu.

m. Stół na taras, krzesła tarasowe, grill i markiza przeciwsłoneczna

W garażu domu w okresie od wiosny do jesieni dostępny jest stół tarasowy z zestawem 6 krzeseł oraz grill i markiza przeciwsłoneczna.

Po przyjeździe można wyciągnąć stół i krzesła na taras, założyć markizę przeciwsłoneczną na karabińczykach oraz korzystać z grilla na tarasie lub przy domu.

Przy wyjeździe, proszę o schowanie stołu, złożonych krzeseł, markizy i grilla do garażu.