

## **Regulamin Promocji „Maj bez czynszu najmu”, „Maj bez kaucji”**

### **§ 1**

#### **Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy regulamin („Regulamin”) określa zasady akcji promocyjnej „Maj bez czynszu najmu” oraz „Maj bez kaucji” („Promocja”), w tym zasady uczestnictwa w Promocji oraz warunki skorzystania z rabatu, o którym mowa w § 4 Regulaminu.
2. Organizatorami Promocji są:
  - a) Moko Botanika Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa, Polska, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000846951, NIP 5272930098;
  - b) Tower D Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa, Polska, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000874902, NIP 5272944953;
  - c) Studio Okęcie Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa, Polska, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000856386, NIP 5272934601;
  - d) Tursto Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa, Polska, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000878518, NIP 5272946952;
  - e) Aurora Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa, Polska, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000927189, NIP 5272974316;zwani dalej łącznie lub osobno „Wynajmującym”.
3. Promocja jest przeznaczona dla Nowych Najemców, którzy w okresie trwania Promocji spełnią warunki określone w niniejszym Regulaminie.
4. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

a) **Budynek** – budynki mieszkalne położone w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 49; Bokserskiej 54, 54A, 54B; Komitetu Obrony Robotników 39CA, 39CB; Żupniczej 28, 28A, 30, 30A, 32; Wschodu Słońca 9, 9A, 11, 11A;

b) **Nowy Najemca** – osoba fizyczna o pełnej zdolności do czynności prawnych, osoba prawna albo jednostka organizacyjna wskazana w art. 33<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, która zawrze z Wynajmującym Umowę Najmu lokalu w Budynku w okresie trwania Promocji;

c) **Promocja** – akcja promocyjna polegająca na udzieleniu Nowemu Najemcy rabatu w wysokości 100% na pozycję „czynsz najmu” dla wybranych 20 mieszkań oraz akcja promocyjna polegająca na wynajmie mieszkania bez wpłaty kaucji;

d) **Rabat** – rabat w wysokości 100% na pozycję „czynsz najmu”, naliczany proporcjonalnie za okres od dnia rozpoczęcia Umowy Najmu w maju 2026 roku do dnia 31 maja 2026 roku;

g) **Kaucja** – kaucja zabezpieczająca należności Wynajmującego wynikające z Umowy Najmu, której obowiązek wniesienia może zostać zniesiony w ramach Promocji na zasadach określonych w Regulaminie;

e) **Umowa Najmu** – umowa najmu lokalu w Budynku zawarta pomiędzy Nowym Najemcą a Wynajmującym;

f) **Opłaty Dodatkowe** – inne niż czynsz najmu opłaty należne zgodnie z Umową Najmu, w szczególności czynsz administracyjny, ubezpieczenie najmu, opłaty za miejsce parkingowe lub komórkę lokatorską, jeżeli mają zastosowanie, oraz opłaty za media.

5. Pozostałe terminy pisane wielką literą, a niezdefiniowane w niniejszym Regulaminie, mają znaczenie nadane im w Umowie Najmu.

## § 2

### Czas trwania Promocji

1. Promocja obowiązuje dla Umów Najmu, których rozpoczęcie najmu nastąpi w okresie od dnia 1 maja 2026 roku do dnia 31 maja 2026 roku.
2. Z Promocji mogą skorzystać wyłącznie Nowi Najemcy, którzy spełnią warunki udziału w Promocji określone w § 3 Regulaminu.

## § 3

### Warunki udziału w Promocji „Maj bez kaucji”

1. W ramach Promocji „Maj bez kaucji”, Nowy Najemca może zostać zwolniony z obowiązku wniesienia kaucji pod warunkiem spełnienia wszystkich warunków udziału w Promocji oraz zawarcia Umowy Najmu na zasadach określonych przez Wynajmującego.
2. Uczestnikiem Promocji „Maj bez kaucji” może być Nowy Najemca, który łącznie spełni następujące warunki:

- a) przejście przez proces weryfikacji Najemcy za pośrednictwem portalu simpl.rent (poprzez zaproszenie wysłane przez Wynajmującego), obejmujący weryfikację: tożsamości, historii kredytowej, list sankcyjnych oraz zarobków, a taki proces zostanie zakończony wydaniem pozytywnego Certyfikatu Najemcy;
- b) zostanie zawarte ubezpieczenie płatności czynszu najmu na trzykrotność pełnych miesięcznych opłat za lokal i elementów dodatkowych (parking, komórka);
- c) zawrze z Wynajmującym Umowę Najmu lokalu w Budynku;
- d) data rozpoczęcia najmu wskazana w Umowie Najmu przypadnie w maju 2026 roku;
- e) Umowa Najmu zostanie zawarta na czas oznaczony wynoszący co najmniej 6 miesięcy, chyba że Wynajmujący postanowi inaczej w indywidualnej ofercie;
- f) zaakceptuje warunki Promocji określone w niniejszym Regulaminie.

#### **§ 4**

##### **Warunki udziału w Promocji „Maj bez czynszu najmu”,**

1. Uczestnikiem Promocji „Maj bez czynszu najmu” może być Nowy Najemca, który łącznie spełni następujące warunki:
  - a) zawrze z Wynajmującym Umowę Najmu lokalu w Budynku;
  - b) data rozpoczęcia najmu wskazana w Umowie Najmu przypadnie w maju 2026 roku;
  - c) Umowa Najmu zostanie zawarta na czas oznaczony wynoszący co najmniej 6 miesięcy, chyba że Wynajmujący postanowi inaczej w indywidualnej ofercie;
  - d) zaakceptuje warunki Promocji określone w niniejszym Regulaminie.
2. Promocja dotyczy wyłącznie pozycji „czynsz najmu” za okres od dnia rozpoczęcia Umowy Najmu w maju 2026 roku do dnia 31 maja 2026 roku.
3. Promocja nie obejmuje Opłat Dodatkowych, w szczególności:
  - a) czynszu administracyjnego;
  - b) ubezpieczenia najmu;
  - c) opłat za miejsce parkingowe, jeżeli zostało objęte Umową Najmu lub odrębną umową;
  - d) opłat za komórkę lokatorską, jeżeli została objęta Umową Najmu lub odrębną umową;
  - e) opłat za media, w szczególności energię elektryczną, wodę, ogrzewanie oraz wywóz odpadów.
4. Promocja może nie łączyć się z innymi ofertami promocyjnymi Wynajmującego, chyba że Wynajmujący wyraźnie postanowi inaczej.
5. Spełnienie warunków uczestnictwa w Promocji oraz zastosowanie Rabatu może zostać potwierdzone przez Wynajmującego w Umowie Najmu, ofercie najmu, wiadomości e-mail lub poprzez platformę MYHOME.

## § 5

### Zasady naliczania Rabatu, Kaucji i Opłat Dodatkowych

1. W przypadku spełnienia warunków określonych w § 4 Regulaminu, Nowemu Najemcy zostanie udzielony Rabat w wysokości 100% na pozycję „czynsz najmu” za okres od dnia rozpoczęcia Umowy Najmu w maju 2026 roku do dnia 31 maja 2026 roku.
2. Rabat jest naliczany proporcjonalnie do liczby dni od dnia rozpoczęcia Umowy Najmu w maju 2026 roku do ostatniego dnia maja 2026 roku. W praktyce oznacza to, że za okres objęty Rabatem pozycja „czynsz najmu” zostanie obniżona do kwoty 0 zł.
3. Czynsz administracyjny pozostaje należny i jest naliczany proporcjonalnie do liczby dni od dnia rozpoczęcia Umowy Najmu w maju 2026 do dnia 31 maja 2026 roku.
4. Opłaty za miejsce parkingowe lub komórkę lokatorską, o ile mają zastosowanie, pozostają płatne proporcjonalnie do liczby dni od dnia rozpoczęcia korzystania z miejsca parkingowego lub komórki lokatorskiej do dnia 31 maja 2026 roku.
5. Opłaty za media, w szczególności energię elektryczną, wodę, ogrzewanie oraz wywóz odpadów, będą naliczane zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu, w szczególności według wskazań liczników lub przyjętych zasad rozliczeń, po zakończeniu miesiąca rozliczeniowego.
6. Rabat nie podlega wymianie na ekwiwalent pieniężny, wypłacie w gotówce ani przeniesieniu na inne okresy rozliczeniowe, chyba że Wynajmujący wyraźnie postanowi inaczej.
7. W przypadku wcześniejszego zakończenia Umowy Najmu przed upływem okresu, na jaki została zawarta, z przyczyn leżących po stronie Nowego Najemcy, Wynajmujący może być uprawniony do dochodzenia:
  - a) zwrotu wartości udzielonego Rabatu;
  - b) zapłaty kwoty odpowiadającej kaucji, z której wniesienia Nowy Najemca został zwolniony w ramach Promocji;– jeżeli takie uprawnienie wynika z Umowy Najmu, oferty promocyjnej lub obowiązujących przepisów prawa.

## § 6

### Tryb składania i rozpatrywania reklamacji dotyczących Promocji

1. Każdy Nowy Najemca może zgłosić reklamację związaną z Promocją:
  - a) na adres elektroniczny Wynajmującego: bok@heimstaden.pl; lub
  - b) na adres siedziby Wynajmującego: Heimstaden, ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa.
2. O dacie złożenia reklamacji decyduje data stempla pocztowego albo data wystania wiadomości e-mail.

3. Reklamacja powinna zawierać imię, nazwisko, adres e-mail Nowego Najemcy oraz dokładny opis i uzasadnienie reklamacji.
4. O sposobie rozpatrzenia reklamacji Nowy Najemca zostanie poinformowany niezwłocznie drogą elektroniczną na adres e-mail podany w reklamacji lub na adres korespondencyjny wskazany w Umowie Najmu, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania reklamacji przez Wynajmującego.
5. Zasady rozpatrywania reklamacji określone w Regulaminie nie ograniczają prawa Nowego Najemcy do wystąpienia z roszczeniem do właściwego sądu powszechnego.

## **§ 7**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Administratorem danych osobowych Nowych Najemców jest Wynajmujący („Administrator”). W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych można skontaktować się z Wynajmującym pod adresem: bok@heimstaden.pl.
2. Wynajmujący przetwarza dane osobowe w celach związanych z organizacją i przebiegiem Promocji, w tym w celu weryfikacji spełnienia warunków udziału w Promocji, zastosowania Rabatu oraz obsługi ewentualnych reklamacji [podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO – prawnie uzasadniony interes polegający na organizacji Promocji i weryfikacji warunków skorzystania z Rabatu].
3. Dane osobowe mogą być również przetwarzane w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami [podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO – prawnie uzasadniony interes polegający na zapewnieniu Wynajmującemu ochrony prawnej].
4. Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty świadczące na rzecz Wynajmującego usługi informatyczne, prawne, księgowo-administracyjne lub inne usługi wspierające organizację Promocji.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez czas konieczny do organizacji i rozliczenia Promocji, a następnie do momentu przedawnienia ewentualnych roszczeń lub przez okres wymagany przepisami prawa.
6. Nowym Najemcom przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Realizacja niektórych praw może być ograniczona z uwagi na przepisy prawa lub uzasadnione interesy Administratora.
7. Nowym Najemcom przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
8. Podanie danych osobowych jest warunkiem udziału w Promocji. Brak podania danych osobowych uniemożliwi udział w Promocji oraz zastosowanie Rabatu.

## **§ 8**

## **Postanowienia końcowe**

1. Regulamin jest dostępny na stronie internetowej heimstaden.pl oraz może być udostępniany Nowym Najemcom w inny sposób stosowany przez Wynajmującego.
2. Biorąc udział w Promocji, Nowy Najemca potwierdza, że zapoznał się z Regulaminem i akceptuje jego postanowienia.
3. Prawa i obowiązki Nowego Najemcy wynikające z Promocji nie mogą być przenoszone, sprzedawane ani zbywane w jakikolwiek inny sposób na rzecz innego podmiotu bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
4. Promocja nie łączy się z innymi ofertami promocyjnymi Wynajmującego, chyba że Wynajmujący wyraźnie postanowi inaczej.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany warunków Promocji oraz postanowień Regulaminu w trakcie trwania Promocji, jak również do zakończenia Promocji w dowolnym terminie, o czym poinformuje z odpowiednim wyprzedzeniem na stronie internetowej, na której dostępny jest Regulamin, przy czym zmiany te nie mogą naruszać praw nabytych przez Nowych Najemców przed dniem wejścia zmian w życie.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wykluczenia z udziału w Promocji Nowego Najemcy naruszającego warunki niniejszego Regulaminu.
7. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają postanowienia Umowy Najmu oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.

---

## **ZAŁĄCZNIK NR 1**

### **DO REGULAMINU PROMOCJI „MAJ BEZ CZYNSZU NAJMU” i „MAJ BEZ KAUCJI”**

#### **Oświadczenie Nowego Najemcy**

Ja, niżej podpisany/a, [...], niniejszym oświadczam, że:

1. Zawieram z Wynajmującym Umowę Najmu lokalu położonego w budynku mieszkalnym przy ul. [...] w Warszawie („Budynek”);
2. Data rozpoczęcia najmu przypada na dzień [...] maja 2026 roku;
3. Zostałem/am poinformowany/a, że w ramach Promocji „Maj bez czynszu najmu” pozycja „czynsz najmu” za okres od dnia rozpoczęcia Umowy Najmu w maju 2026 do dnia 31 maja 2026 roku zostanie objęta rabatem w wysokości 100%, co oznacza jej obniżenie do kwoty 0 zł za ten okres;
4. Zostałem/am poinformowany/a, że w ramach Promocji mogę zostać zwolniony/a z obowiązku wniesienia kaucji („Maj bez kaucji”), zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie;

5. Zostałem/am poinformowany/a, że Promocja nie obejmuje innych opłat wynikających z Umowy Najmu, w szczególności czynszu administracyjnego, ubezpieczenia najmu, opłat za miejsce parkingowe, komórkę lokatorską oraz opłat za media;
6. Przyjmuję do wiadomości, że czynsz administracyjny, ubezpieczenie najmu oraz opłaty za miejsce parkingowe lub komórkę lokatorską, jeżeli mają zastosowanie, będą naliczane proporcjonalnie od dnia rozpoczęcia Umowy Najmu w maju 2026 do dnia 31 maja 2026 roku;
7. Przyjmuję do wiadomości, że opłaty za media, w szczególności energię elektryczną, wodę, ogrzewanie oraz wywóz odpadów, będą rozliczane zgodnie z Umową Najmu, w szczególności według wskazań liczników lub przyjętych zasad rozliczeń, po zakończeniu miesiąca rozliczeniowego;
8. Zapoznałem/am się z Regulaminem Promocji „Maj bez czynszu najmu” i „Maj bez kaucji” i akceptuję jego postanowienia, w tym zasady przetwarzania danych osobowych przedstawione w Regulaminie.

.....  
Data i podpis Nowego Najemcy