

Regulamin Promocji „Sierpień bez czynszu najmu”, „Sierpień bez kaucji”

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin („Regulamin”) określa zasady akcji promocyjnej „Sierpień bez czynszu najmu” oraz „Sierpień 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. 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. 33¹ 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 Sierpniu 2026 roku do dnia 31 Sierpnia 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 Sierpnia 2026 roku do dnia 31 Sierpnia 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 „Sierpień bez kaucji”

1. W ramach Promocji „Sierpień 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 „Sierpień bez kaucji” może być Nowy Najemca, który łącznie spełni następujące warunki:
3. a) przejdzie 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 Sierpniu 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 „Sierpień bez czynszu najmu”,

1. Uczestnikiem Promocji „Sierpień 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 Sierpniu 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 Sierpniu 2026 roku do dnia 31 Sierpnia 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 email 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 Sierpniu 2026 roku do dnia 31 Sierpnia 2026 roku.

2. Rabat jest naliczany proporcjonalnie do liczby dni od dnia rozpoczęcia Umowy Najmu w Sierpniu 2026 roku do ostatniego dnia Sierpnia 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 Sierpniu 2026 do dnia 31 Sierpnia 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 Sierpnia 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 wysłania 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, księgowe, 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 „SIERPIEŃ BEZ CZYNSZU NAJMU” I „SIERPIEŃ 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 [...] Sierpnia 2026 roku;
3. Zostałem/am poinformowany/a, że w ramach Promocji „Sierpień bez czynszu najmu” pozycja „czynsz najmu” za okres od dnia rozpoczęcia Umowy Najmu w Sierpniu 2026 do dnia 31 Sierpnia 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 („Sierpień 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 Sierpniu 2026 do dnia 31 Sierpnia 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 „Sierpień bez czynszu najmu” i „Sierpień bez kaucji” i akceptuję jego postanowienia, w tym zasady przetwarzania danych osobowych przedstawione w Regulaminie.

.....

Data i podpis Nowego Najemcy