REGULAMIN

„GWARANCJA BEZPIECZNEGO NAJMU”

§1
Postanowienia ogólne

1.1 „Gwarancja Bezpiecznego Najmu”, zwana dalej „Gwarancją”, jest programem zabezpieczeń oferowanym przez **BRACIA SADURSCY D. SADURSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA** z siedzibą w Krakowie przy ul. Kapelanka 1A/1, NIP: 6762611797, KRS: 0000954265, zwaną dalej „Organizatorem”.

1.2 Gwarancja jest dostępna w ramach usługi pośrednictwa w wynajmie nieruchomości, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

1.3 Szczegółowe informacje dotyczące Gwarancji dostępne są na stronie: **sadurscy.pl/wynajem**.

1.4 Gwarancja ma na celu zwiększenie bezpieczeństwa właściciela nieruchomości w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy najmu. Nie stanowi ubezpieczenia ani gwarancji osiągnięcia określonego rezultatu postępowania egzekucyjnego.

1.5 Gwarancja nie stanowi ubezpieczenia, poręczenia ani przejęcia przez Organizatora zobowiązań Najemcy. W szczególności Organizator nie gwarantuje terminowej zapłaty czynszu, opłat związanych z korzystaniem z nieruchomości ani innych zobowiązań Najemcy, chyba że obowiązek Organizatora wynika wprost z niniejszego Regulaminu lub odrębnej umowy zawartej z Właścicielem.

1.6 Organizator nie gwarantuje określonego wyniku postępowania sądowego, egzekucyjnego, komorniczego ani innych postępowań prowadzonych przez właściwe organy lub osoby wykonujące zawody zaufania publicznego.

§2
Zakres Gwarancji Bezpiecznego Najmu

2.1 W ramach Programu mogą być dostępne następujące elementy zabezpieczenia:

a) notarialne poddanie się egzekucji przez Najemcę, obejmujące obowiązek zapłaty należności wynikających z najmu oraz obowiązek opróżnienia i wydania lokalu, zgodnie z treścią dokumentów sporządzonych przez notariusza;

b) Lokal wskazany staraniem Organizatora, jako adres do eksmisji, przeznaczony do wykorzystania w procedurze związanej z opróżnieniem wynajmowanego lokalu, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie;

c) polisę OC Najemcy, której zakres i warunki określa zawarta umowa ubezpieczenia;

d) weryfikację Najemcy, obejmującą w szczególności analizę informacji dotyczących jego sytuacji finansowej, dochodów, historii płatniczej oraz wiarygodności, w zakresie prawnie dopuszczalnym.

2.2 Gwarancja jest dostępna w cenie prowizji za pośrednictwo w wynajmie, przy minimalnej prowizji w wysokości 3 690 zł brutto, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

2.3 Organizator nie jest ubezpieczycielem i nie odpowiada za decyzje ubezpieczyciela dotyczące przyjęcia lub odmowy wypłaty świadczenia z polisy OC Najemcy, jeżeli odmowa wynika z postanowień umowy ubezpieczenia lub właściwych ogólnych warunków ubezpieczenia.

2.4 Objęcie nieruchomości Gwarancją oraz zakres dostępnych w ramach Gwarancji zabezpieczeń są każdorazowo potwierdzane w Karcie Bezpiecznego Najmu, sporządzanej dla danej umowy pośrednictwa przez Organizatora.

2.5 Karta Bezpiecznego Najmu określa w szczególności nieruchomość objętą Gwarancją, dane dotyczące umowy najmu oraz elementy Gwarancji, które zostały przyznane w ramach danej umowy.

2.6 Warunkiem objęcia nieruchomości poszczególnymi elementami Gwarancji jest spełnienie warunków określonych w niniejszym Regulaminie, umowie pośrednictwa oraz Karcie Bezpiecznego Najmu.

2.7 Karta Bezpiecznego Najmu stanowi dokument potwierdzający objęcie danej umowy najmu Gwarancją w zakresie wskazanym w Karcie. W przypadku braku wskazania danego elementu Gwarancji w Karcie Bezpiecznego Najmu element ten nie jest objęty Gwarancją, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

2.8 Samo zawarcie umowy pośrednictwa nie oznacza automatycznego objęcia nieruchomości wszystkimi elementami Gwarancji.

§3.

Warunki skorzystania z Gwarancji

3.1 Warunkiem objęcia nieruchomości Gwarancją jest:

a) zawarcie przez właściciela nieruchomości umowy pośrednictwa z Organizatorem;

b) Uiszczenie przez Właściciela wynagrodzenia za usługę pośrednictwa w wysokości co najmniej **3 690 zł** Brutto;

c) zawarcie umowy najmu przy udziale Organizatora;

d) podpisanie przez Najemcę wymaganych dokumentów, w tym dokumentów notarialnych

e) spełnienie przez Najemcę warunków weryfikacji określonych przez Organizatora.

3.2 Brak podpisania wymaganych dokumentów przez Najemcę oznacza brak możliwości zastosowania odpowiednich elementów Gwarancji

3.3 Organizator nie odpowiada za działania lub zaniechania Najemcy, które nastąpiły z naruszeniem podpisanych dokumentów lub przepisów prawa.

§4.

Świadczenie w przypadku niedostępności adresu eksmisyjnego

4.1 W ramach Gwarancji Organizator ma zapewnić Najemcy adres, który zostanie wskazany w oświadczeniu składanym w związku z zawarciem umowy najmu.

4.2 Organizator zapewnia, że w okresie obowiązywania Gwarancji podejmuje działania mające na celu utrzymanie możliwości wykorzystania wskazanego adresu zgodnie z jego przeznaczeniem.

4.3 Jeżeli w momencie, w którym zachodzi konieczność wykonania obowiązku opuszczenia wynajmowanej nieruchomości przez Najemcę, wskazany w dokumentach adres będzie zajęty przez osobę trzecią lub z innych przyczyn nie będzie mógł zostać wykorzystany jako adres wskazany przez Najemcę, Organizator wypłaci właścicielowi nieruchomości świadczenie w wysokości 10 000 zł, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

4.4 Warunkiem wypłaty świadczenia jest spełnienie warunków Gwarancji, w szczególności:
a) nieruchomość była objęta Gwarancją w chwili zawarcia umowy najmu;

b) Najemca podpisał wymagane dokumenty dotyczące wskazania adresu;

c) właściciel prawidłowo realizował obowiązki wynikające z umowy najmu;

d) konieczność opuszczenia nieruchomości przez Najemcę wynika z zakończenia lub rozwiązania umowy najmu albo innej prawnie uzasadnionej przyczyny i pomimo wyroku eksmisyjnego, komornik nie ma możliwości eksmisji z uwagi na niedostępność adresu eksmisyjnego dostarczonego staraniem Organizatora.

e) brak możliwości wykorzystania wskazanego adresu wynika ponadto z okoliczności niezależnych od właściciela nieruchomości.

4.5 Za niedostępność adresu uważa się w szczególności sytuację, gdy wskazana nieruchomość jest zamieszkana, zajęta przez inną osobę albo została już wykorzystana jako adres dla innego Najemcy i nie może zostać ponownie wskazana jako adres dla kolejnego Najemcy, a także każdą inną sytuację, w której z przyczyn leżących po stronie Organizatora nieruchomość nie może zostać wykorzystana zgodnie z zasadami Programu.
4.6 Świadczenie nie przysługuje, jeżeli niedostępność adresu wynika z działania lub zaniechania Właściciela albo Najemcy lub z okoliczności, za które Organizator nie ponosi odpowiedzialności.
4.7 Świadczenie ma charakter zryczałtowany, przysługuje jednorazowo w związku z daną umową najmu i nie wymaga wykazania wysokości poniesionej szkody.
4.8 Warunkiem wypłaty świadczenia jest zgłoszenie Organizatorowi okoliczności uzasadniających jego wypłatę oraz ich potwierdzenie przez Organizatora.

§5

Postępowanie w przypadku problemów z Najemcą

5.1 W przypadku zaległości w płatnościach, odmowy opuszczenia nieruchomości lub innych problemów związanych z wykonywaniem umowy najmu Właściciel powinien niezwłocznie poinformować Organizatora.
5.2 Organizator może wskazać Właścicielowi dalszy sposób postępowania, w szczególności konieczność skorzystania z pomocy notariusza, adwokata, radcy prawnego lub komornika.
5.3 Organizator nie zastępuje notariusza, pełnomocnika procesowego, komornika, sądu ani ubezpieczyciela i nie odpowiada za ich decyzje, czynności, terminy ani wyniki postępowań.
5.4 Organizator nie odpowiada za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków przez Najemcę, w szczególności za brak zapłaty czynszu lub innych należności, z zastrzeżeniem świadczeń wyraźnie przewidzianych w niniejszym Regulaminie.

§6.

Postanowienia końcowe

6.1 Organizator odpowiada wyłącznie za świadczenia wyraźnie określone w niniejszym Regulaminie oraz w zawartej z Właścicielem umowie pośrednictwa.
6.2 Organizator nie ponosi odpowiedzialności za utracone korzyści ani szkody pośrednie wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy najmu przez Najemcę, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
6.3 Organizator nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania Najemcy, Właściciela, ubezpieczyciela, notariusza, komornika, sądu, organów administracji publicznej ani innych podmiotów, za które Organizator nie ponosi odpowiedzialności na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6.4 Żadne postanowienie Regulaminu nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności Organizatora w zakresie, w jakim takie wyłączenie lub ograniczenie jest niedopuszczalne na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6.5 Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu. Zmiana Regulaminu nie wpływa na zakres Gwarancji przyznanych i potwierdzonych w Karcie Bezpiecznego Najmu przed dniem wejścia zmiany w życie.
6.6 W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa polskiego.

6.7 Jeżeli którekolwiek z postanowień Regulaminu okaże się nieważne lub bezskuteczne, nie wpływa to na ważność pozostałych postanowień.

6.8 Aktualna wersja Regulaminu dostępna jest w siedzibie Organizatora oraz na stronie internetowej sadurscy.pl/wynajem.

6.9 Przystąpienie do Gwarancji oznacza akceptację niniejszego Regulaminu.

Kraków, dnia 24 sierpnia 2025 r.
BRACIA SADURSCY D. SADURSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Komplementariusz
Dariusz Sadurski