

Regulamin rezerwacji pokojów w Apartamenty Spichlerz Bliźniaczy

Niniejszy regulamin stanowi o warunkach rezerwacji apartamentów zamieszczonych na stronie internetowej Apartamenty Spichlerz bliźniaczy

I. Postanowienia Ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa warunki wynajmu krótkoterminowego umeblowanych i wyposażonych apartamentów, w tym warunki dokonywania ich rezerwacji.
2. Niniejszy Regulamin stanowi integralną część kontraktu najmu krótkoterminowego apartamentów.
3. Definicje pojęć użytych w niniejszym Regulaminie:
 - a. Apartament – lokal opisany szczegółowo na stronie lub portalach ogłoszeniowych, który stanowi przedmiot Rezerwacji lub Najmu,
 - b. Wynajmujący – Apartamenty Spichlerz Bliźniaczy obsługująca serwis internetowy świadcząca Usługę,
 - c. Przedpłata - opłata w wysokości nie mniejszej niż 20% ceny za Usługę, która stanowi podstawę świadczenia Usługi, podlegająca zaliczeniu na poczet Ceny Usługi. Strony mogą uzgodnić inną kwotę Przedpłaty lub z niej zrezygnować,
 - d. Potwierdzenie Rezerwacji - przesłanie drogą mailową odpowiedniego formularza Klientowi oraz warunkowo wpłynięcie Przedpłaty na konto Wynajmującego,
 - e. Rezerwacja – uprawnienie do korzystania z apartamentu na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie i Potwierdzeniu Rezerwacji,
 - f. Klient – osoba prawna lub osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych w rozumieniu zapisów Kodeksu Cywilnego,
 - g. Usługa – usługa najmu apartamentu opisanego na stronach lub portalach ogłoszeniowych, które Wynajmujący wynajmuje Klientom na cele mieszkaniowe działając w imieniu własnym. Wynajem lokali ma charakter krótkoterminowy i nie służy zaspokajaniu stałych potrzeb mieszkaniowych Najemców.

II. Przedmiot umowy

1. Umowa najmu krótkoterminowego, zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą stanowi umowę najmu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. Do umowy najmu krótkoterminowego nie znajdują zastosowania postanowienia ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Umowa obejmuje wyłącznie wynajem apartamentu. Wynajmujący nie świadczy na rzecz Najemcy żadnych dodatkowych usług. W szczególności Wynajmujący nie świadczy na rzecz Najemcy usług hotelarskich, transportowych, turystycznych lub gastronomicznych.

III. Rezerwacja.

1. Celem dokonania rezerwacji Usługi, Klient przesyła na adres email zapytanie dotyczące wybranego lokalu.
2. Celem potwierdzenia Rezerwacji, Wynajmujący przesyła na adres e-mail Klienta Potwierdzenie Rezerwacji. Warunkowo Wynajmujący może dodatkowo zażądać uiszczenia Przedpłaty, w tym przypadku rezerwacja zmienia status na Potwierdzoną Rezerwację z chwilą uznania rachunku bankowego Wynajmującego Przedpłatą.
3. Dokonanie rezerwacji stanowi potwierdzenie, że Najemca zapoznał się i zaakceptował postanowienia niniejszego Regulaminu.
4. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona przesyła Potwierdzoną Rezerwację, na adres email podany przez Klienta, nie później niż w terminie 72 godzin od daty wpływu Przedpłaty na rachunek Wynajmującego.
5. Apartamenty mogą zostać wyjątkowo zarezerwowane w inny sposób, po uprzedniej konsultacji telefonicznej z Wynajmującym oraz po wyrażeniu przez niego pisemnej zgody.

IV. Płatność.

1. W przypadku wymaganej Przedpłaty Klient dokonuje płatności na rachunek wskazany przez Wynajmującego, podając w tytule własne nazwisko oraz rodzaj apartamentu, w taki sposób by rachunek Wynajmującego został uznany nie później niż w terminie trzech dni roboczych od dnia otrzymania Potwierdzenia Rezerwacji, w każdym przypadku nie później niż na 48 godziny przed pierwszym dniem korzystania z apartamentu.
2. Uznanie rachunku Wynajmującego Przedpłatą po terminie wskazanym powyżej, powoduje nie dojdzie Rezerwacji do skutku, chyba że mimo tego Wynajmujący dokona Potwierdzenia Rezerwacji.
3. Płatność pozostałej części Ceny za Usługę dokonuje się na następujących zasadach:
 - a. gotówką/kartą płatniczą, z chwilą wydania kluczy do apartamentu,
 - b. przelewem bankowym na rachunek Wynajmującego, nie później niż na 24 godziny przed pierwszym dniem korzystania z lokalu,
4. Koszty przelewów bankowych obciążają w całości Klienta.

V. Zmiany w rezerwacji. Odwołanie najmu.

1. Wszelkie zmiany w rezerwacji oraz jej anulowanie wymaga przesłanie przez Klienta pisemnej rezygnacji lub zapytania o zmianę na adres e-mail
2. Przy anulowaniu Wynajmujący jest uprawniony do pobrania od Klienta 100% Przedpłaty jeśli rezygnacja nastąpi w terminie późniejszym niż 14 dni przed pierwszym dniem przyjazdu, w którym Klient zamierza rozpocząć korzystanie z apartamentu.
3. W przypadku anulowania rezerwacji kwota należna Klientowi zwracana jest na rachunek bankowy wskazany w formie pisemnej przez Klienta lub na rachunek, z którego opłata rezerwacyjna została dokonana.

4. W przypadku gdy rezerwacja nie zostanie odwołana lub gdy odwołanie lub zmiana nastąpi w planowanym dniu przyjazdu i później Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia całej ceny najmu, zgodnie z dokonaną rezerwacją.
5. Zmiany rezerwacji dokonuje się poprzez anulowanie poprzedniej rezerwacji i utworzenie nowej, w sposób opisany w Paragrafie III. Przedpłata wpłacona przy poprzedniej rezerwacji ulega zaliczeniu na poczet Przedpłaty wynikającej z nowej rezerwacji.
6. W przypadku gdy cena najmu wynikająca z nowej rezerwacji będzie wyższa, Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kwoty Przedpłaty, na zasadach określonych w Paragrafie IV.
7. W przypadku gdy cena najmu będzie niższa, wpłacona Przedpłata zostaje zaliczona na poczet ceny najmu.
8. Zmiana rezerwacji ze strony Klienta w zakresie terminu może nastąpić najpóźniej na 48 godzin przed rozpoczęciem najmu pod warunkiem dysponowania wolnymi terminami i apartamentami.

VI. Odpowiedzialność.

1. W przypadku siły wyższej tj. nadzwyczajnych okoliczności, niezależnych od żadnej ze stron, katastrof żywiołowych, strajków, działań wojennych lub innych sytuacji wyjątkowych uniemożliwiających realizację usługi zgodnie z umową, Wynajmujący jest zwolniony z odpowiedzialności.
2. W wyjątkowych sytuacjach Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zamiany apartamentu na taki sam lub o wyższym standardzie, za tę samą lub niższą cenę.
3. Apartament jest samodzielnym lokalem mieszkalnym wykorzystywanym przez Klienta na podstawie stosunku najmu. W związku z powyższym Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy wniesionych przez Klienta lub inne osoby korzystające z lokalu. W szczególności nie ponosi wobec Klienta odpowiedzialności, o której mowa w art. 846-852 kodeksu cywilnego.

VII. Przyjazd i odbiór kluczy

1. Wydanie apartamentu Najemcy w pierwszym dniu najmu następuje nie wcześniej niż o godzinie 15:00 i nie później niż o godzinie 21.00. Na przyjazd w po godzinie 21.00 zgodę musi wyrazić Wynajmujący. W takim przypadku pobierana jest dodatkowa opłata w wysokości 50zł. Wydanie apartamentu przed godziną 16:00 również może nastąpić pod warunkiem wcześniejszego wyrażenia zgody przez Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego o planowanej godzinie przyjazdu, najpóźniej w dniu poprzedzającym planowany dzień przyjazdu. Najemca zobowiązany jest natychmiast poinformować Wynajmującego o braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za ewentualne opóźnienia w wydaniu obiektu spowodowane brakiem właściwego zawiadomienia o godzinie przyjazdu.
4. Odbiór kluczy następuje bezpośrednio w obiekcie. Wydanie apartamentu następuje na podstawie okazanego Wynajmującemu lub jego przedstawicielowi dowodu

tożsamości, po uiszczeniu Ceny najmu (jeśli płatności nie dokonano przelewem). W razie wyrażenia takiej prośby Najemcy zostaje przekazany Rachunek za usługę Najmu lokalu. Właściciel lub jego przedstawiciel prezentuje Klientowi lokal i jego wyposażenie.

5. Wynajmujący lub jego przedstawiciel może odmówić wydania kluczy do apartamentu osobom pod wpływem alkoholu, środków odurzających oraz zachowujących się agresywnie, stwarzających zagrożenie dla osób lub mienia, jak również w przypadku, gdy z okoliczności wynikać będzie możliwość naruszenia przez Najemcę postanowień regulaminu.
6. Podczas usługi najmu od Klienta może zostać pobrana zwrotna Kaucja, w wysokości 300 zł, a w okresie weekendowym oraz sylwestrowym w wysokości 500 zł, na poczet wystąpienia ewentualnych szkód w wyposażeniu.
7. Kaucja jest zwracana klientowi w przypadku niewystąpienia szkód w wyposażeniu – gotówką przy opuszczaniu przez Klienta lokalu lub na wskazany rachunek bankowy.

VIII. Obowiązki Najemcy

1. Liczba osób mogących przebywać w apartamencie jest ograniczona do podanej w opisie apartamentu, zamieszczonym na stronie lub portalach ogłoszeniowych. Po godzinie 22:00 w lokalu mogą przebywać tylko osoby zameldowane.
2. W lokalu zabrania się palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia.
3. Klient zobowiązany jest do dbania o zachowanie zasad dobrego sąsiedztwa, poszanowania zasad współżycia społecznego, w tym do poszanowania ciszy nocnej w godzinach od 22 do 6. W obiektach, w których obowiązuje regulamin porządku domowego Najemca zobowiązany jest do jego przestrzegania. Zabrania się organizacji głośnych i uciążliwych spotkań towarzyskich, prywatek lub imprez w lokalu.
4. Najemca nie może oddawać w podnajem apartamentów oraz przekazywać ich osobom trzecim oddawać w podnajem apartamentów oraz przekazywać ich osobom trzecim, nawet jeśli nie upłynął okres, za który uiszczył należną za pobyt opłatę.
5. Najemca nie ma prawa bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek napraw lub czynić jakichkolwiek nakładów lub zmian w apartamencie. O konieczności dokonania napraw lub nakładów Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować przedstawiciela Wynajmującego. Najemcy nie przysługuje prawo żądania od Wynajmującego zwrotu dokonanych nakładów, chyba że strony inaczej postanowią na piśmie.
6. Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe zabronione jest używanie w apartamentach grzałek, żelazek i innych urządzeń elektrycznych, niestanowiących wyposażenia apartamentu. Nie dotyczy to ładowarek i zasilaczy urządzeń RTV oraz komputerowych. Klient ma obowiązek zwrócić szczególną uwagę na należytą obsługę zaworów wody, gazu i urządzeń elektrycznych.
7. Najemca zobowiązany jest do dbania o apartament i jego zwrotu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.
8. Klient ponosi całkowitą odpowiedzialność finansową za wszelkie szkody, jakie wyrządzi w pensjonacie, w którym znajduje się apartament, w apartamencie oraz w wyposażeniu apartamentu. Klient jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach, które mogą narazić go lub

jakąkolwiek inną osobę na szkodę oraz o jakichkolwiek szkodach wyrządzonych w pensjonacie, w którym znajduje się apartament, w apartamencie oraz w wyposażeniu apartamentu, a także o wszelkich roszczeniach osób trzecich w związku z takimi szkodami, w tym właścicieli mieszkań sąsiadujących z apartamentem. Jednocześnie Klient zobowiązuje się do natychmiastowego pokrycia wszelkich szkód. Właściciel ma prawo do pokrycia szkody z otrzymanej Kaucji. W takim razie Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia Kaucji, nie później jednak niż w terminie 2 dni od daty otrzymania zawiadomienia o pokryciu szkody z Kaucji. Klient zobowiązany jest do zapłaty czynszu za pełny okres wynajmu liczony do daty przywrócenia apartamentu do stanu pierwotnego, z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.

9. Wynajmującemu lub jego przedstawicielowi przysługuje prawo wstępu do apartamentu celem usunięcia awarii lub w razie powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że Najemca narusza zapisy niniejszego regulaminu. W przypadku, gdy Najemca nie będzie obecny w apartamencie, przedstawiciele Wynajmującego niezwłocznie skontaktują się z Najemcą.
10. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu w tym w szczególności zapisów ust. 1-8 niniejszego paragrafu, Wynajmujący upoważniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. Niezależnie od powyższego, może również w razie naruszenia ust. 1, 2, 4, 5 lub 6 niniejszego paragrafu, nałożyć na Najemcę karę umowną w wysokości 500 zł za każde naruszenie.
11. Zwrot apartamentu w ostatnim dniu najmu następuje do godziny 11:00. Zwrot apartamentu po godzinie 11:00 wymaga wcześniejszego wyrażenia zgody przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest uzgodnić godzinę zwrotu lokalu z Wynajmującym.
12. Wynajmujący w dniu przekazania apartamentu wyda Najemcy klucze. W przypadku ich zagubienia bądź zniszczenia Najemca zobowiązuje się uiścić dodatkową opłatę w wysokości 500 zł. Najemca nie może wymieniać zamków, ani samodzielnie dorabiać kluczy do apartamentu. Najemca może otrzymać drugi komplet kluczy, po zwróceniu się do Wynajmującego ze stosownym wnioskiem.
13. Z chwilą zakończenia okresu najmu, klucze odbiera Wynajmujący lub jego przedstawiciel, dokonując jednocześnie przeglądu apartamentu w obecności Najemcy.
14. W razie niedokonania zwrotu apartamentu po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany będzie uiszczać Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1000 zł, za każdą dobę bezumownego korzystania z apartamentu po dacie zakończenia najmu.
15. W przypadku, gdy Kaucja i kary umowne nie pokryją całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego.

IX. Ceny

1. Ceny podane w opisie poszczególnych apartamentów są cenami brutto.
2. W cenę najmu wliczone są koszty dostarczania do apartamentu mediów (energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci, telewizji kablowej i internetu).

3. Czas trwania najmu liczony jest w dobach. Doba trwa od godziny 15.00 w dniu najmu do godziny 11.00 dnia następnego. Ceną najmu apartamentu jest iloczyn ceny apartamentu na ilość dób najmu.
4. Podane w opisie apartamentu ceny mogą ulec zmianie w okresach świątecznych, letnich oraz podczas imprez masowych.

X. Dane osobowe.

1. Poprzez korzystanie z usług Wynajmującego i dokonanie Wstępnej Rezerwacji Klient niniejszym waha zgodę na umieszczenie jego danych osobowych w bazie danych prowadzonej przez Wynajmującego, odpowiedzialnego za proces rezerwacji. Dane będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji rezerwacji, ułatwienia dokonywania kolejnych rezerwacji oraz w celach marketingowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 roku, Nr 101, poz. 926, z późn. zm.).
2. Rezerwującemu przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

XI. Postanowienia końcowe.

1. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Wynajmującym a Najemcą jest prawo polskie.
2. W przypadku Rezerwacji dokonanej przez osobę fizyczną ewentualne spory rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny zaś w przypadku Rezerwacji dokonanej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej lub przez osoby prawne ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Regulamin wchodzi w życie w dniu 01.06.2021 r. i ma zastosowanie do rezerwacji, które zostaną złożone po tej dacie.
4. Wszelkie zmiany Regulaminu będą dokonywane przez zamieszczenie nowej treści Regulaminu na stronie internetowej Apartamenty Spichlerz Bliźniaczy.