

# REGULAMIN WYNAJMU APARTAMENTÓW

## APARTAMENTY GÓRSKIE SZLACHTOWA

### Postanowienia Ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa sposób zawarcia umowy najmu w celu krótkotrwałego pobytu, zasady rozliczania, a także dokonania i anulowania rezerwacji w ramach usługi świadczonej drogą elektroniczną przez Wynajmującego.
2. Niniejszy Regulamin jest regulaminem, o którym mowa w art. 8 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 18.07.2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.
3. Dokonanie rezerwacji według zasad określonych w Regulaminie jest jednoznaczne z akceptacją jego postanowień. Brak akceptacji Regulaminu uniemożliwia dokonanie rezerwacji.

### Słowniczek

**Najemca** – osoba fizyczna lub prawna zawierająca umowę z Wynajmującym.

**Budynek** – budynek, w którym położone są apartamenty będące przedmiotem najmu.

**Gość** – Najemca lub osoba korzystająca wraz z Najemcą z Apartamentu.

**Apartament** – lokal mieszkalny znajdujący się w budynku położonym w Szlachtowej przy ul. Cieśliska 86, szczegółowo opisany na stronie internetowej [apartamentyszlachtowa.pl](http://apartamentyszlachtowa.pl), który Najemca wynajmuje na pobyt krótkoterminowy w celach wypoczynkowych lub turystycznych.

**Budynek** – budynek położony w Szlachtowej przy ul. Cieśliska 86, w którym znajdują się Apartamenty.

**Wynajmujący** – Pikon sp. z o.o. z siedzibą w Mystkowie.

**Umowa** – umowa najmu krótkoterminowego zawierana za pośrednictwem Systemu Rezerwacji lub e-mailem lub za pośrednictwem platformy Booking.com zawarta z chwilą potwierdzenia rezerwacji, regulująca ogół wzajemnych praw i obowiązków Wynajmującego i Najemcy. Niniejszy Regulamin stanowi integralną część zawartej umowy. Do umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy.

**System Rezerwacji** - system dostarczony służący do dokonywania rezerwacji pobytów oraz płatności poprzez stronę internetową [apartamentyszlachtowa.pl](http://apartamentyszlachtowa.pl).

**Strefa Relaksu** – część Budynku, w której znajdują się basen, sauna i jacuzzi oraz sala zabaw dla dzieci.

### § 1. Rezerwacja.

1. Rezerwacji Apartamentu dokonuje się on-line na stronie [apartamentyszlachtowa.pl](http://apartamentyszlachtowa.pl) za pomocą Systemu Rezerwacji lub przez platformę Booking.com lub przez e-mail lub telefonicznie.
2. Złożenie rezerwacji przez platformę Booking.com reguluje regulamin tej platformy.
3. Złożenie rezerwacji przez System Rezerwacji wymaga podania danych Wynajmującego: imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu, adres, nr PESEL, a w przypadku osoby prawnej: nazwa, adres, numer NIP i KRS.
4. Złożenie rezerwacji poprzez e-mail lub telefonicznie wymaga podania danych Wynajmującego: imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu, adres, nr PESEL imię, nazwisko, adres e-mail,

numer telefonu, adres, nr PESEL, a w przypadku osoby prawnej: nazwa, adres, numer NIP i KRS.

5. W przypadku złożenia rezerwacji przez e-mail lub telefonicznie, Wynajmujący blokuje termin rezerwacji w Systemie Rezerwacji przez godzinę od momentu potwierdzenia złożenia rezerwacji. W tym czasie składający rezerwację jest obowiązany do dokonania przedpłaty w wysokości 25% ceny pobytu. Rezerwacja jest potwierdzona z momentem dokonania przedpłaty, a w przypadku płatności zwykłym przelewem - w momencie dostarczenia Wynajmującemu potwierdzenia płatności. Przedpłaty można dokonać na kilka sposobów: e-przelewem, kartą kredytową online, BLIK standardowym przelewem bankowym na konto 73 1600 1462 1814 2814 6000 0001.
6. Po uznaniu kwoty przedpłaty na rachunku bankowym Wynajmującego, potwierdza on Najemcy dokonanie rezerwacji.
7. Brak wpłaty kwoty przedpłaty powoduje automatyczne anulowanie rezerwacji.
8. Najemca jest zobowiązany dopłacić pozostałą część ceny najpóźniej w momencie zameldowania.

## **§ 2. Wynagrodzenie i warunki płatności.**

1. Cena za wynajem Apartamentu zawarta na stronie internetowej apartamentyszlachtowa.pl oraz w Systemie Rezerwacyjnym oraz na platformie Booking.com zawiera podatek od towarów i usług VAT i jest wyrażona w złotych polskich.
2. Cena obejmuje opłatę miejscową ustaloną przez Radę Gminy Krościenko, za każdy dzień pobytu.
3. Cena za wynajem Apartamentu określona jest każdorazowo w Systemie Rezerwacyjnym.

## **§ 3. Zmiana oraz anulowanie rezerwacji przez Najemcę.**

1. Zasady anulacji rezerwacji dokonanej za pomocą platformy Booking.com są dostępne na tej platformie.
2. W przypadku dokonania rezerwacji za pomocą Systemu Rezerwacji lub za pomocą e-mail lub telefonicznie, anulowanie rezerwacji jest możliwe, jeżeli zostało dokonane na więcej niż 14 dni przed planowanym terminem pobytu. W takim przypadku Wynajmujący zwróci wpłaconą przedpłatę. W przypadku anulowania rezerwacji na 14 dni lub mniej niż 14 dni przed planowanym pobytem wpłacona przedpłata nie podlega zwrotowi.
3. Zmiana terminu rezerwacji dokonanej za pomocą Systemu Rezerwacji lub za pomocą e-mail lub telefonicznie jest możliwa wyłącznie, gdy w nowym terminie rezerwacji Apartament jest wolny oraz Wynajmujący wyrazi na to zgodę. Jednakże gdy nowy termin wybrany przez Najemcę przypada w sezonie, w którym obowiązują ceny wyższe, wymagana jest dopłata różnicy w cenie. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odmowy zmiany terminu rezerwacji, jeśli z przyczyn obiektywnych będzie to niemożliwe.
4. Niewykorzystanie rezerwacji, oraz późniejszy przyjazd bądź wcześniejszy wyjazd Najemcy z Apartamentu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, nie uprawnia go do żądania zwrotu poniesionych opłat bądź opłaty za niewykorzystany pobyt. Zmniejszenie liczby gości w rezerwacji również nie skutkuje obniżeniem kwoty rezerwacji.
5. Brak przyjazdu w dniu zameldowania równoznaczny jest z anulowaniem rezerwacji oraz utratą wpłaconej przedpłaty. Rezerwacja jest anulowana o godzinie 23:59 dnia przyjazdu. W takim przypadku Wynajmujący zastrzega sobie możliwość żądania od Najemcy zapłaty całości kwoty należnej za pobyt.

## **§ 4. Zmiana oraz anulowanie rezerwacji przez Wynajmującego.**

1. Zmiana terminu potwierdzonej rezerwacji przez Wynajmującego możliwa jest w przypadku wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy. Dotyczy to również przypadków, w których bezpieczeństwo osobiste Najemcy lub jego majątku, z powodów

niezależnych od Wynajmującego, nie będzie mogło być zagwarantowane. Wynajmujący wówczas zaproponuje Najemcy inny termin pobytu lub anuluje rezerwację zwracając mu wpłaconą przedpłatę.

2. Wynajmujący zastrzega sobie w wyjątkowych sytuacjach, a także w wypadku awarii lub innych zdarzeń losowych, których skutków nie można zlikwidować zwykłymi środkami udostępnienie Apartamentu zamiennego za zgodą Najemcy. W przypadku braku zgody Najemcy na inny Apartament rezerwacja ulega anulowaniu, a Wynajmujący ma obowiązek zwrotu Najemcy wpłaconej przedpłaty.

## **§ 5. Obowiązki Wynajmującego.**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewniania warunków do pełnego wypoczynku gościa.
2. Wynajmujący zobowiązany jest przygotować Apartament do pobytu gościa.
3. Wynajmujący zobowiązany jest bezzwłocznie reagować na zgłaszane uwagi i zastrzeżenia odnośnie poziomu usług, funkcjonowania urządzeń Budynku lub Apartamentu oraz do utrzymania czystości i porządku oraz do podjęcia czynności mających na celu natychmiastowe usunięcie usterek i braków.
4. Przedmioty osobistego użytku pozostawione przez wyjeżdżającego gościa zostaną spakowane i zabezpieczone po zakończeniu pobytu i zabrane z Apartamentu. Mogą one zostać odesłane na koszt Najemcy na jego życzenie pod wskazany adres. W przypadku nie otrzymania takiej dyspozycji, Wynajmujący przechowuje te przedmioty przez 2 tygodnie.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty rzeczy wartościowych pozostawionych w Apartamencie albo Budynku lub ich uszkodzenia.

## **§ 6. Pobyt Najemcy w Apartamencie.**

### Zasady ogólne

1. Najemca zobowiązuje się przestrzegać ustaleń niniejszego Regulaminu jak również przestrzegać porządku prawnego i ogólnie przyjętych zasad zachowania.
2. Pobyt w Apartamencie rozpoczyna się w godzinach 15 - 23 w pierwszym dniu zarezerwowanego terminu i trwa do godzin 10 - 11 ostatniego dnia rezerwacji (lub wcześniej - do chwili zdania kluczy do Apartamentu).
3. Chęć przedłużenia pobytu poza okres obejmujący wcześniejszą rezerwację Najemca powinien zgłosić Wynajmującemu co najmniej dobę przed ostatnim dniem pobytu. Wynajmujący uwzględni wniosek o przedłużeniu pobytu w miarę posiadanych możliwości.
4. Odbiór kluczy do Apartamentu przez Najemcę następuje po wcześniejszym dokonaniu wszystkich opłat związanych z rezerwacją. Wymagane jest okazanie ważnego dokumentu tożsamości.
5. Brak dopłaty pozostałej części wynagrodzenia za pobyt lub odmowa okazania dokumentu tożsamości lub powzięcie przez Wynajmującego informacji, że Najemca lub gość podczas ostatniego pobytu rażąco naruszył niniejszy Regulamin może skutkować odmową zameldowania oraz potraktowaniem sytuacji jako brak przyjazdu. Podobnie Wynajmujący może odmówić zameldowania Najemcy lub gościa, który jest pod widocznym wpływem alkoholu, środków odurzających oraz osób, które zachowują się w sposób powszechnie uznany za wulgarny czy agresywny, a taka odmowa także jest traktowana jak brak przyjazdu.
6. Niezgłoszenie uwag i zastrzeżeń do stanu technicznego Budynku lub Apartamentu w dniu zameldowania w formie, pisemnej, sms lub e-mail równoznaczne jest z przyjęciem, że Apartament i Budynek, jak i jego wyposażenie, został oddany Najemcy w stanie nie budzącym uwag i zastrzeżeń Najemcy.
7. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może przekazywać Apartamentu do korzystania osobom trzecim.

8. Wynajmujący nie wyraża zgody na organizację przez Najemcę przyjęć, imprez czy spotkań większej ilości osób niż zadeklarowanej przy rezerwacji Apartamentu. Za złamanie tego zakazu Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 2000 zł (dwa tysiące złotych) za każde takie naruszenie Regulaminu.
9. Zabrania się nocowania większej ilości gości niż zadeklarowano przy złożeniu rezerwacji.
10. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania o szkodach wyrządzonych przez niego podczas pobytu i do pokrycia wartości tych szkód. W przypadku wyrządzenia szkód, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Wynajmujący dokona zwrotu części wynagrodzenia za najem proporcjonalnego do okresu niewykorzystanego pobytu pomniejszonej o karę umowną w wysokości 25% wynagrodzenia za pobyt. W przypadku wyrządzenia szkód, Najemca jest obowiązany do ich naprawienia w całości, a Wynajmujący może potrącić pozostałą kwotę wynagrodzenia ze szkodami, które poniósł Wynajmujący.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Gościa pozostawione w Apartamencie lub Budynku.
12. Gość zobowiązany jest do poszanowania mienia, przestrzegania zasad dobrego sąsiedztwa, oraz ogólnie przyjętych zasad porządku publicznego i do korzystania z Apartamentu i Budynku zgodnie z jego przeznaczeniem.
13. Nieprzestrzeganie przez Najemcę lub Gościa zasad porządku prawnego, zasad Regulaminu oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania uprawnia Wynajmującego do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Wynajmujący dokona zwrotu części wynagrodzenia za najem proporcjonalnie do okresu niewykorzystanego pobytu pomniejszonej o karę umowną w wysokości 25% wynagrodzenia za pobyt. W przypadku, jeżeli wskutek nieprzestrzegania zasad porządku prawnego, zasad Regulaminu oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania doszło do wyrządzenia szkód, Najemca jest obowiązany do ich naprawienia, a Wynajmujący może potrącić pozostałą kwotę wynagrodzenia ze szkodami, które poniósł Wynajmujący.
14. Za zgubienie klucza Najemca ponosi opłatę w wysokości 150 zł (sto pięćdziesiąt złotych).
15. Odbiór kluczy przez Wynajmującego od Najemcy ma zawsze miejsce w Apartamencie w ostatnim dniu jego pobytu.
16. W Budynku i Apartamencie obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu, e-papierosów, IQOS, szysza oraz innych używek. Za złamanie zakazu obowiązuje kara w wysokości 500 zł za każde naruszenie plus ewentualne koszty wymiany elementów wyposażenia i wykończenia przesiąkniętych dymem. Palenie jest dozwolone w miejscach wskazanych na terenie posesji, na której położony jest Budynek.
17. W Budynku i Apartamencie obowiązuje całkowity zakaz używania otwartego ognia, szczególnie palenia świeczek, podgrzewaczy itd.
18. Wynajmujący nie zgadza się na pobyt ze zwierzętami.
19. W bezpośrednim sąsiedztwie Budynku obowiązuje zakaz odpalania sztucznych ogni.
20. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej od godziny 22:00 do 6:00.
21. Zakazuje się używania własnych piecyków elektrycznych, grzejników itp.
22. W okresie grzewczym prosimy o niepozostawianie długotrwale otwartych okien.
23. Zakazuje się zmieniania ustawień wszelkich urządzeń elektronicznych, takich jak TV, router, dekodek, grzejniki, sterowniki, jacuzzi itd.
24. W przypadku pozostawienia Apartamentu lub Budynku w stanie wymagającym dodatkowego sprzątnięcia, a w szczególności konieczności skorzystania z usług profesjonalnej firmy sprzątającej, Wynajmujący ma prawo żądania od Najemcy zwrotu poniesionych w związku z tym dodatkowych kosztów sprzątnięcia.
25. Wynajmujący nie zapewnia ochrony.

#### Zasady korzystania z Apartamentów

1. Gość powinien korzystać z Apartamentu z poszanowaniem znajdującego się w nim wyposażenia i sprzętów.
2. Zakazuje się przestawiania mebli i wynoszenia z Apartamentu przypisanego im wyposażenia oraz sprzętów.

3. Jeżeli w Apartamencie znajduje się instrukcja korzystania z poszczególnych elementów wyposażenia lub sprzętów, przed przystąpieniem do korzystania z nich należy zapoznać się z instrukcją.
4. Każdorazowo opuszczając Apartament w czasie pobytu, Najemca jest zobowiązany do jego zabezpieczenia poprzez zamknięcie drzwi wejściowych oraz okien, a także poprzez wyłączenie płyty grzewczej, piekarnika i innych pracujących urządzeń elektrycznych, a także wyrzucenie śmieci w miejscu do tego przeznaczonym.

#### Zasady ogólne korzystania z części wspólnych

1. Na terenie Budynku znajdują się części wspólne do korzystania wspólnie przez wszystkich gości, w szczególności pralnia oraz Strefa Relaksu.
2. Najemca powinien korzystać z części wspólnych z poszanowaniem znajdującego się w nim wyposażenia i sprzętów.
3. Zakazuje się przestawiania mebli i wynoszenia z części wspólnych przypisanego im wyposażenia oraz sprzętów.
4. Jeżeli w częściach wspólnych znajduje się instrukcja korzystania z poszczególnych elementów wyposażenia lub sprzętów, przed przystąpieniem do korzystania z nich należy zapoznać się z instrukcją.
5. Każdorazowo opuszczając Budynek w czasie pobytu, Najemca jest zobowiązany do jego zabezpieczenia poprzez zamknięcie drzwi wejściowych, a po zapadnięciu zmroku także okien znajdujących się w częściach wspólnych.
6. Goście przyjmują do wiadomości, że w celach bezpieczeństwa przy drzwiach wejściowych zamontowany jest monitoring. Zasady przetwarzania i ochrony danych osobowych reguluje Polityka Prywatności.

#### Zasady korzystania z pralni

1. W Budynku znajduje się pralnia. Każdy z gości może z niej korzystać.
2. Wynajmujący nie zapewnia środków piorących.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wykonane przez Gościa pranie, a w szczególności za uszkodzenia odzieży spowodowane niewłaściwym użytkowaniem pralni lub spowodowane właściwościami pranej odzieży.
4. Po skorzystaniu z pralni gość winien pozostawić po sobie porządek.

#### Zasady korzystania ze Strefy Relaksu

1. Strefa Relaksu jest czynna od godziny 9 do 22.
2. Strefę Relaksu tworzy basen, sauna i jacuzzi oraz sala zabaw dla dzieci.
3. W tych miejscach dzieci poniżej 18 roku życia powinny przebywać pod opieką dorosłych, a każdy Najemca winien taką opiekę zapewnić. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawienie dzieci w Strefie Relaksu bez opieki dorosłych.
4. Goście przyjmują do wiadomości, że na basenie nie ma ratownika.
5. Zakazuje się wnoszenia do Strefy Relaksu jedzenia, napojów, opakowań szklanych oraz narzędzi niebezpiecznych.
6. Wejście do Strefy Relaksu wymaga od gościa uprzedniego zapoznania się z jej wyposażeniem oraz przemyślenia czy urządzenia dostępne w Strefie Relaksu są adekwatne do stanu zdrowia danego Gościa.
7. Przed skorzystaniem i po skorzystaniu z basenu, sauny i jacuzzi obowiązkowe jest skorzystanie z dostępnego w Strefie Relaksu prysznica.
8. Woda w basenie jest regularnie wymieniana. W razie spowodowania zanieczyszczenia wody w basenie, co doprowadzi do konieczności dodatkowej wymiany wody, koszty takiej wymiany ponosi solidarnie Najemca i Gość lub jego opiekunowie.
9. W saunie i jacuzzi zakazane jest korzystanie z olejków poza tymi dostarczonymi przez Wynajmującego.

## Zasady korzystania z miejsc parkingowych

1. Gość zobowiązany jest do parkowania posiadanych pojazdów w miejscach wyznaczonych na parkingu wokół Budynku.
2. Parking jest monitorowany, bezpłatny oraz niestrzeżony. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pojazdy oraz mienie w nich pozostawione.

## **§ 7. Reklamacje.**

1. W przypadku stwierdzenia niezgodnego z umową świadczenia usług, wszelkie reklamacje Najemca powinien zgłosić na piśmie lub w formie wiadomości e-mail w terminie 14 dni od dnia zakończenia pobytu.
2. Reklamacja powinna zawierać dane Najemcy: imię, nazwisko, adres poczty e-mail podany podczas rezerwacji, wskazanie problemu i żądanie Najemcy.
3. Wynajmujący rozpatruje reklamację w terminie 14 dni od jej otrzymania, o czym informuje Najemcę w tej samej formie: pisemnej lub elektronicznej.
4. Jeżeli informacje podane w reklamacji wymagają uzupełnienia, Wynajmujący zwróci się o ich uzupełnienie w terminie wyznaczonym do rozpoznania reklamacji. Termin, o którym mowa w pkt 3 biegnie dla Wynajmującego od momentu otrzymania uzupełnionej reklamacji.
5. W wypadku odmowy uwzględnienia reklamacji Wynajmujący jest obowiązany szczegółowo uzasadnić na piśmie lub w formie elektronicznej przyczyny odmowy.

## **§ 8. Postanowienia końcowe.**

1. Najemca jest odpowiedzialny za prawidłowe wypełnienie danych przy złożeniu rezerwacji. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za błędne podanie danych przez Najemcę, w tym za nieprawidłowy wybór terminu przyjazdu i wyjazdu.
2. Najemca nie jest uprawniony od odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie art. 27 ustawy o prawach konsumenta.
3. Chcąc otrzymać fakturę za pobyt należy podczas składania rezerwacji podać NIP oraz dane niezbędne do wystawienia faktury. Nie podanie tych danych w momencie wpłacania przedpłaty, skutkuje brakiem możliwości wystawienia faktury za pobyt.
4. Zasady przetwarzania danych osobowych zawiera Polityka Prywatności. Administratorem danych osobowych jest spółka: Pikon sp. z o.o. z siedzibą w Mystkowie.
5. Umowa podlega prawu polskiemu. Właściwym do rozstrzygania sporów jest Sąd Rejonowy lub Sąd Okręgowy w Nowym Sączu.