

Regulamin – warunki dokonania rezerwacji i wynajmu ZakopaneApartment

I. Definicje

Wynajmujący – Firma Jarosław Oleś z siedzibą w Warszawie, ul. Farbiarska 42G, 02-862 Warszawa, wpisana do rejestru Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem NIP – 521-184-67-71, REGON – 140371268.

ZakopaneApartment – system rezerwacji należący do Wynajmującego, znajdujący się pod adresem <http://ZakopaneApartment.com>;

Najemca/Klient – osoba dokonująca rezerwacji pobytu;

Lokal – lokal, który wynajmuje Klient;

Rezydent – osoba przyjmująca Klienta w Lokalu.

II. Postanowienia ogólne

Niniejszy regulamin określa warunki dokonania rezerwacji Lokalu za pośrednictwem ZakopaneApartment oraz zawarcia umowy najmu Lokalu przez Najemcę. Zawarcie umowy najmu Lokalu zostanie potwierdzone pomiędzy Najemcą a właścicielem Lokalu w dniu odbioru Lokalu.

Regulamin sporządzono 27 marca 2017 r. Klient jest związany postanowieniami niniejszego regulaminu od dnia dokonania przez Klienta rezerwacji Lokalu za pośrednictwem ZakopaneApartment.

III. Rezerwacja

1. W celu dokonania rezerwacji Lokalu, Klient wstępnie rezerwuje Lokal za pośrednictwem portalu ZakopaneApartment przez wykorzystanie dostępnych w portalu formularzy lub telefonicznie poprzez określenie konkretnego Lokalu i uzgodnienie kwoty czynszu (wartość rezerwacji) stanowiącej iloczyn liczby dni, na które wynajęty będzie Lokal i kwoty czynszu obowiązującej w wybranych przedziale lub przedziałach czasowych. Pod adres e-mail wskazany przez Klienta wysyłane jest potwierdzenie dokonania wstępnej rezerwacji wybranego Lokalu.
2. Rezerwacja Lokalu wymaga wpłaty zadatku w wysokości 30-40% (w zależności od decyzji Wynajmującego) wartości rezerwacji w terminie i na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego, chyba że Wynajmujący zrezygnuje z wymogu wpłaty zadatku.
3. Wpłacony zadek stanowi potwierdzenie dokonania rezerwacji Lokalu.
4. Brak dokonania wpłaty zadatku w terminie wskazanym przez Wynajmującego oraz brak kontaktu z Klientem może skutkować anulowaniem rezerwacji w dowolnym terminie.
5. Po otrzymaniu zadatku, bądź całej kwoty należnej z tytułu rezerwacji Lokalu, na numer konta wskazany przez Wynajmującego, Klient otrzymuje e-mail z potwierdzeniem wpłaty oraz rezerwacji Lokalu.
6. Wynajmujący ma możliwość wynajęcia Lokalu bez wpłaty zadatku, jeżeli Wynajmujący zrezygnuje z wymogu wpłaty zadatku przez Klienta. W takiej sytuacji wysyłane jest potwierdzenie rezerwacji nie wymagające wpłaty zadatku.

IV. Warunki umowy najmu

1. Umowa zawarta pomiędzy Wynajmującym a Klientem obejmuje tylko i wyłącznie wynajem Lokalu na czas oznaczony wskazany w umowie. W czynsz najmu wliczone są opłaty za media (prąd, gaz, woda, ogrzewanie) oraz sprzątanie końcowe, poza przypadkami, gdy okres wynajmu Lokalu nie przekracza dwóch dni, kiedy to do kwoty czynszu mogą zostać doliczone dodatkowe opłaty uzgadniane z Wynajmującym.
2. Odbiór Lokalu – odbiór Lokalu powinien nastąpić w godzinach ustalonych telefonicznie z Rezydentem wskazanym w potwierdzeniu rezerwacji bądź informacji telefonicznej udzielonej przez Wynajmującego. W przypadku braku możliwości odbioru Lokalu w umówionym terminie i o określonej godzinie, Klient zobowiązany jest do telefonicznego poinformowania Rezydenta z wyprzedzeniem co najmniej jednej godziny względem uzgodnionej godziny odbioru Lokalu. W przypadku, gdy odbiór Lokalu nastąpi po godzinie 22:00, Rezydent pobierze od Najemcy opłatę w wysokości 50 zł należną z tytułu przekazania Lokalu poza godzinami prowadzenia działalności gospodarczej przez Wynajmującego.
3. Warunkiem wydania Lokalu Najemcy jest zapłata całej kwoty czynszu należnej z tytułu wynajmu Lokalu, przy czym część kwoty czynszu może zostać uiszczona przez Najemcę Rezydentowi w gotówce przy odbiorze Lokalu. Niezwłocznie po przekazaniu Lokalu Najemca zawrze z Wynajmującym lub właścicielem Lokalu reprezentowanym przez Rezydenta jako pełnomocnika umowę najmu Lokalu potwierdzając postanowienia niniejszego regulaminu oraz szczegółowo określającą m.in. okres wynajmu Lokalu oraz całkowitą kwotę czynszu należnego Wynajmującemu lub właścicielowi Lokalu.
4. Wydanie Lokalu Najemcy może nastąpić od godziny 16:00 w pierwszym dniu okresu najmu a wydanie Lokalu Wynajmującemu może nastąpić w godzinach 8:00 – 10:00 w ostatnim dniu okresu najmu.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do pobrania zwrotnej kaucji w kwocie ustalonej z Najemcą w celu pokrycia ewentualnych szkód powstałych w związku z wynajmem Lokalu przez Najemcę.
6. Istnieje możliwość wcześniejszego odbioru lub późniejszego wydania Lokalu przez Najemcę względem godzin określonych w Regulaminie, o ile nie zakłóci to procesu wynajmu Lokalu na rzecz osób trzecich. W celu ustalenia możliwości wcześniejszego odbioru lub późniejszego wydania Lokalu prosimy kontaktować się z Rezydentem.
7. Z zastrzeżeniem postanowień par. VI ust. 4 regulaminu Klient zobowiązany jest do zapłaty kwoty czynszu wynikającej z dokonanej rezerwacji Lokalu na rzecz Wynajmującego, nawet, jeśli z przyczyn niezależnych od Klienta, przyjazd lub okres najmu ulegnie opóźnieniu lub skróceniu (z uwzględnieniem trudności komunikacyjnych, powodów osobistych).
8. Klient ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach, które mogą narazić Wynajmującego na szkodę.
9. Klient zobowiązuje się używać Lokalu wyłącznie w celach mieszkaniowych i nie może oddawać Lokalu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.
10. Klient odpowiada za wszelkie szkody, jakie wyrządzi w lokalu oraz jego wyposażeniu. Klient zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Wynajmującego i zobowiązuje się do ich pokrycia najpóźniej w dniu wyjazdu.
11. W obiektach Wynajmującego cisza nocna obowiązuje od godziny 22:00 do godziny 6:00 dnia następnego, chyba że regulamin obiektu stanowi inaczej.

12. Liczba osób uprawnionych do korzystania z Lokalu w czasie obowiązywania umowy najmu jest ograniczona do podanej w potwierdzeniu rezerwacji. Klient zobowiązany jest do poinformowania Wynajmującego telefonicznie lub e-mailem o jakiegokolwiek zmianie tej liczby. Jeśli liczba ta przekroczy liczbę podaną w potwierdzeniu rezerwacji Lokalu, Klient ma obowiązek (jeśli istnieje możliwość korzystania przez wszystkie osoby z Lokalu) dopłacić uzgodnioną z Wynajmującym dodatkową kwotę czynszu należną z tytułu wynajmu Lokalu. W przypadku braku dokonania płatności przez Najemcę Rezydent może odmówić wydania Lokalu Najemcy.

V. **Obowiązki klienta**

1. Klient zobowiązany jest w czasie obowiązywania umowy do przestrzegania jej postanowień, postanowień niniejszego regulaminu oraz przepisów prawa.
2. Osoby odwiedzające Najemcę, nie wskazane w potwierdzeniu rezerwacji, mogą przebywać w Lokalu od godziny 6:00 do godziny 22:00 w sposób nie powodujący nadmiernej eksploatacji Lokalu.
3. Wynajmujący może odmówić wydania Lokalu Najemcy albo zażądać natychmiastowego wydania Lokalu przez Najemcę, który naruszył postanowienia niniejszego regulaminu lub jakichkolwiek umów jakie łączyły go z Wynajmującym lub wyrządził szkodę w mieniu Wynajmującego, albo szkodę na osobie gości, pracowników lub innych osób przebywających w obiekcie Wynajmującego lub w inny sposób zakłócił spokojny pobyt gości lub funkcjonowanie Lokalu lub obiektu, w którym znajduje się Lokal. W takim przypadku możliwe jest zatrzymanie przez Wynajmującego całkowitej kwoty czynszu na poczet pokrycia ewentualnych szkód wywołanych przez Najemcę.
4. W Lokalu i na terenie obiektu, w którym znajduje się Lokal obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu oraz papierosów. Zabronione jest używanie w Lokalu urządzeń elektrycznych niestanowiących wyposażenia Lokalu jak również używanie ognia otwartego w postaci np. grilla.
5. Klient zobowiązany jest do sprawdzenia stanu technicznego Lokalu oraz poziomu jego czystości. Ewentualne zastrzeżenia należy natychmiast zgłaszać do Rezydenta.
6. Zastrzeżenia związane z poziomem czystości Lokalu zgłaszać można do 2 godzin po wyjściu Rezydenta z Lokalu.
7. Zastrzeżenia związane z wyposażeniem Lokalu zgłaszać można do 24 godzin po odbiorze Lokalu.
8. Na Najemcy spoczywa obowiązek dbania o powierzony Lokal i utrzymywania Lokalu w stanie niepogorszonym. Wszystkie zniszczenia, zabrudzenia i uszkodzenia, wynikłe z niewłaściwego użytkowania będą obciążały Najemcę.
9. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania Wynajmującego o ewentualnych szkodach i brakach zastanych w Lokalu oraz do zgłoszenia szkód wyrządzonych przez siebie lub osoby trzecie w czasie okresu wynajmu Lokalu. Najemca zobowiązany jest do usunięcia lub naprawienia wszelkich szkód związanych z użytkowaniem Lokalu przez Najemcę.
10. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, jakie wyrządzi lub wyrządzą osoby korzystające podczas okresu obowiązywania umowy z Lokalu, w obiekcie, w którym znajduje się Lokal, w Lokalu oraz wyposażeniu Lokalu. Najemca 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 budynku, w którym znajduje się Lokal, w Lokalu oraz w jego wyposażeniu.

11. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotów wyposażenia i urządzeń technicznych powstałe z jego winy lub winy osób przebywających w wynajmowanym przez Najemcę Lokalu w okresie trwania umowy najmu.
12. W związku z powyższym Najemca zobowiązuje się korzystać z Lokalu zgodnie z przeznaczeniem i z należytą starannością zwracając szczególną uwagę na właściwe użytkowanie instalacji wodnej, elektrycznej oraz podłączonych doń urządzeń.
13. Klient ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i P.POŻ
14. Czynsz najmu nie obejmuje ubezpieczenia Lokalu ani Najemcy lub osób trzecich korzystających z Lokalu w czasie obowiązywania umowy najmu. Najemca korzysta z Lokalu na własne ryzyko. Za doznane urazy, szkody i zniszczenie majątku Najemcy, w okresie najmu Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
15. W obiekcie, w którym znajduje się Lokal istnieje możliwość bezpłatnego zaparkowania pojazdu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawiony pojazd ani znajdujące się w nim mienie. Liczba miejsc parkingowych jest ograniczona do jednego na wynajmowany Lokal, chyba że Wynajmujący wyrazi zgodę na przyjęcie większej liczby pojazdów.
16. Najemca zobowiązany jest do poszanowania zasad dobrego sąsiedztwa. W przypadku, gdy Najemca narusza spokój lub dobra sąsiadów oraz nie przestrzega zasad współżycia społecznego, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia i nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy kwoty czynszu za niewykorzystany okres najmu Lokalu.
17. Najemca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia Lokalu, w tym dokładnego zamykania drzwi wejściowych i okien przy każdorazowym jego opuszczaniu oraz przechowywania kluczy do Lokalu, tak aby nie miały do nich dostępu osoby postronne.
18. Najemca odpowiedzialny jest za klucze do Lokalu, a w razie ich zagubienia – zobowiązany jest do pokrycia kosztów ich zakupu. To samo odnosi się do pilotów bezprzewodowych, o ile takowe zostały wydane.

VI. Zmiany w rezerwacji

1. Wszelkie zmiany rezerwacji Lokalu mogą wiązać się ze zmianami ustalonej wcześniej kwoty czynszu Najmu Lokalu.
2. Okres wynajmu Lokalu można przedłużyć, w zależności od dostępności Lokalu, co należy ustalić uprzednio z Wynajmującym.
3. Kwota zadatku wpłaconego na poczet rezerwacji Lokalu, może podlegać zmianie na żądanie Wynajmującego w przypadku zmiany kwoty czynszu Wynajmu spowodowanej uzgodnionymi zmianami okresu wynajmu Lokalu.
4. W przypadku odwołania rezerwacji Lokalu przez Najemcę kwota zadatku zostaje zatrzymana przez Wynajmującego.
5. W przypadku odwołania rezerwacji Lokalu przez Wynajmującego kwota zadatku zostaje zwrócona Najemcy na wskazany przez Najemcę numer rachunku bankowego w podwójnej wysokości wpłaconej kwoty zadatku.

VII. Przeniesienie praw i obowiązków klienta na inną osobę

Najemca może w dowolnej chwili przenieść na inną osobę wszystkie przysługujące mu z tytułu rezerwacji uprawnienia, jeżeli jednocześnie osoba ta przejmie wszystkie wynikające z rezerwacji obowiązki, a Wynajmujący nie wyrazi w terminie 3 dni od poinformowania go o planowanym przeniesieniu praw i obowiązków Najemcy sprzeciwu co do osoby nowego najemcy. W takiej sytuacji należy niezwłocznie powiadomić Wynajmującego o planowanej zmianie danych Najemcy, podając dane osobiste osoby, która zamierza przejąć prawa i obowiązki Najemcy wynikające z umowy.

VIII. Pobyt ze zwierzętami

1. Zwierzęta są akceptowane w wybranych Lokalach Wynajmującego lub właścicieli Lokali.
2. Za pobyt ze zwierzęciem pobrana może zostać dodatkowa opłata uzgodniona pomiędzy Wynajmującym a Najemcą.
3. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Wynajmującego, Lokalu oraz obiekcie, w którym znajduje się Lokal oraz za szkody na osobach wyrządzone w związku z pobytem w Lokalu lub obiekcie zwierząt zgłoszonych lub przebywających w czasie najmu w Lokalu.

IX. Rozwiązanie umowy i postanowienia końcowe

1. Zastrzegamy sobie prawo do odstąpienia od umowy bądź zaoferowania lokalu innego niż zarezerwowany Lokal w przypadku, gdy z przyczyn obiektywnych (siła wyższa) korzystanie z zarezerwowanego Lokalu nie jest możliwe. Jeśli zamienny lokal nie odpowiada oczekiwaniom Najemcy, ma on prawo do odstąpienia od umowy najmu, przy czym, wpłacony zadatek zostanie zatrzymany przez Wynajmującego.
2. W przypadku wystąpienia niemożliwych do przewidzenia okoliczności, których skutków nie można natychmiast zlikwidować zwyczajowymi środkami, Wynajmujący rezerwuje sobie prawo zaproponowania klientowi Lokalu zastępczego podobnego do Lokalu pierwotnie zarezerwowanego w tym samym lub innym obiekcie.
3. Wynajmujący ma prawo, w przypadku wystąpienia zjawisk mających charakter siły wyższej wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym. Dotyczy to również przypadków, w których bezpieczeństwo osobiste Klienta lub jego majątku, z powodów niezależnych od Wynajmującego lub właściciela Lokalu, nie będzie mogło być zagwarantowane. Kwoty wpłacone przez Najemcę podlegają natychmiastowemu zwrotowi z potrąceniem kwot należnych za usługi już świadczone.
4. Prawem właściwym dla niniejszego regulaminu oraz umowy najmu Lokalu jest prawo polskie.
5. W razie sporów mogących wyniknąć z wykonania postanowień niniejszego regulaminu oraz umowy najmu Lokalu strony będą dążyć do ich polubownego rozstrzygnięcia, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.
6. Dane osobowe Klienta zostaną należycie zabezpieczone i za jego zgodą wykorzystane przez Wynajmującego, wyłącznie dla potrzeb świadczenia usług w myśl przepisów ustawy dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

7. Reklamacje z tytułu wynajmu Lokalu należy kierować w formie pisemnej na adres siedziby Wynajmującego bądź adres e-mail wskazany w ZakopaneApartment. Wynajmujący ustosunkuje się do zgłoszonej reklamacji w terminie 30 dni od dnia złożenia reklamacji.
8. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę najmu w trybie natychmiastowym, zachowując całą kwotę czynszu, w przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszego regulaminu lub umowy najmu przez Klienta lub wyrządzenia szkody przez Klienta.

Oświadczam, że zapoznałam(em) się z treścią regulaminu:

Data:

Imię i nazwisko Klienta:

Adres zamieszkania:

Nr dowodu osobistego:

Podpis