

REGULAMIN NAJMU I KORZYSTANIA Z DOMKU

Niniejszy Regulamin określa warunki najmu krótkoterminowego (dobowego), w tym warunki dokonywania rezerwacji Domku posadowionego pod adresem: Filipów Czwartý 10, 16-424 Filipów – wchodzącego w kompleks Domków pod nazwą „Bez zegarka - Osada nad Jeziorem Rospuda”.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Osoby przebywające na terenie Domku zobowiązane są do przestrzegania niniejszego Regulaminu, a nadto przepisów dotyczących bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej, zasad dobrego sąsiedztwa oraz zachowania się w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu innych osób.
2. Naruszenie któregokolwiek z postanowień niniejszego Regulaminu stanowić może podstawę do odmowy zawarcia lub rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy najmu Domku letniskowego bez uprawnienia do zwrotu kwot uiszczonych na rzecz Wynajmującego, a także nałożenia kary umownej przewidzianej w niniejszym Regulaminie.
3. Najem Domku ma charakter krótkoterminowy i nie służy zaspokajaniu stałych potrzeb mieszkaniowych Najemcy a zatem nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
4. Umowa obejmuje wyłącznie najem Domku. Właściciel nie świadczy na rzecz Najemcy żadnych dodatkowych usług, tj. w szczególności usług hotelarskich, transportowych, turystycznych lub gastronomicznych.

§ 2

Rezerwacja i zasady płatności

1. Aby dokonać rezerwacji Najemca zobowiązany jest uiścić zadatek w wysokości 30% wartości opłaty za cały okres najmu.
2. Uzgodnioną kwotę zadatku, o którym mowa w pkt 1 należy wpłacić w dniu zgłoszenia rezerwacji na konto Wynajmującego wskazane przez niego przy dokonywaniu rezerwacji telefonicznej bądź mailowej.
3. Brak wpłaty w powyższym terminie skutkować będzie uznaniem, iż Najemca anuluje rezerwację wstępną.
4. Rezerwację uważa się za dokonaną z momentem uznania na koncie Wynajmującego środków stanowiących kwotę zadatku.
5. Dokonując rezerwacji Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych wyłącznie w celu realizacji rezerwacji, celach związanych z realizacją podpisanej w przedmiocie najmu umowy, celach związanych z dochodzeniem ewentualnych roszczeń, odszkodowań, udzielania odpowiedzi na pisma, wnioski i skargi Wynajmującego, a także udzielania odpowiedzi w toczących się postępowaniach - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego UE i Rady 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 2016.05.04, dalej: RODO) oraz ustawy z 10 maja 2018

r. o ochronie danych osobowych. Rezerwującemu przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

6. Wpłata zadatku przez Najemcę oznacza, że akceptuje on przedmiotowy regulamin najmu.
7. Pozostałą kwotę za pobyt Najemca wpłaca gotówką najpóźniej w dniu przyjazdu przy podpisaniu umowy i pobieraniu kluczy.
8. Opłata za cały okres najmu określana jest na podstawie umowy.

§ 3

Zmiana terminu

1. W przypadku braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia telefonicznie Wynajmującego lub osobę wskazaną przez niego do kontaktu co najmniej na godzinę wcześniej.
2. Nieodebranie przez Najemcę Domków w terminie określonym w umowie do godz. 22:00 ma taki skutek, że umowa zostaje rozwiązana z tym zastrzeżeniem, że Wynajmujący zatrzymuje całą kwotę zadatku bądź całej opłaty za pobyt, jeżeli została ona zapłacona przed rozpoczęciem najmu.
3. Najemca może zmienić termin wynajmu Domków, pod warunkiem, że zmiana taka zostanie dokonana co najmniej na 14 dni przed pierwotnym terminem rezerwacji (zgłoszenie w formie mailowej bądź telefonicznie) i zostanie zaakceptowana przez Wynajmującego.
4. Wynajmujący ma prawo do odmowy dokonania zmiany terminu pobytu jeśli z przyczyn obiektywnych taka zmiana nie będzie możliwa.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z powodu braku możliwości wprowadzenia zmian w terminie pobytu, Najemcy nie przysługuje zwrot zadatku.
6. W przypadku skrócenia okresu pobytu przez Wynajmującego po rozpoczęciu najmu, jego oświadczenie w tym zakresie ma taki skutek, że umowa ulega rozwiązaniu, a kwota uiszczona za wynajem za niewykorzystany okres nie jest mu zwracana.

§ 4

Anulowanie rezerwacji

1. Najemca może odwołać rezerwację, pod warunkiem, że zmiana taka zostanie dokonana co najmniej na 14 dni przed pierwotnym terminem rezerwacji (zgłoszenie w formie mailowej bądź telefonicznie) i zostanie zaakceptowana przez Wynajmującego. Wówczas przysługuje mu zwrot wpłaconego zadatku bądź opłaty za pobyt, jeśli została do tego czasu opłacona.
2. W przypadku anulowania rezerwacji przez Najemcę bądź całkowitej rezygnacji przez niego z pobytu w okresie krótszym niż 14 dni przed pierwotnym terminem rezerwacji (zgłoszenie w formie mailowej bądź telefonicznie), nie przysługuje mu zwrot zadatku ani uiszczonej zapłaty za pobyt.
3. Najemca otrzyma zwrot zadatku jeżeli anulowania rezerwacji dokona Wynajmujący.

§ 5

Opłaty i kaucja

1. Wynajmujący zobowiązany jest w dniu przyjazdu do uregulowania całej należności za pobyt nawet, jeśli z przyczyn niezależnych od Najemcy i Wynajmującego, przyjazd lub

pobyt ulegnie opóźnieniu lub skróceniu (powody osobiste, trudności komunikacyjne, strajki, itp.).

2. Na poczet wszelkich nieopłaconych należności z tytułu najmu (w szczególności na poczet pokrycia ewentualnych szkód w wyposażeniu Domku) Najemca wpłaci Wynajmującemu dodatkowo wraz z opłatą za cały okres najmu kaucję zwrotną w wysokości 500zł (pięćset złotych). W razie stwierdzenia przez Właściciela zniszczeń, uszkodzeń Domku i terenu doń przyległego lub gdy istnieje konieczność przywrócenia Domku do stanu sprzed wynajmu Najemcy, kaucja zaliczona zostanie na poczet kosztów, które ponosił będzie Wynajmujący w celu usunięcia wskazanych powyżej usterek i zniszczeń.
3. W przypadku, gdy kaucja nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. W przypadku braku roszczeń Wynajmującego kaucja zwracana jest Najemcy w momencie zwrotu Domku.
5. W przypadku zgubienia kluczy Wynajmującemu należy się dodatkowa opłata w wysokości 100 zł (sto złotych).
6. Kara umowna za niedotrzymanie przez Najemcę każdego zobowiązania nałożonego na niego niniejszym regulaminem i umową określona zostaje na kwotę 200zł (dwieście złotych) za każde naruszenie.

§ 6

Wydanie i zwrot Domków

1. Wydanie Domku następuje po podpisaniu umowy najmu i uiszczeniu opłaty za najem oraz kaucji, poprzez przekazanie kluczy oraz prezentację Domku i zapoznanie Najemcy z jego wyposażeniem.
2. Wydanie i zwrot przedmiotu najmu odbywa się w godzinach ustalonych z Wynajmującym.
3. Jeżeli nie uzgodniono innej godziny, wydanie Domku Najemcy w pierwszym dniu najmu następuje nie wcześniej niż o godzinie 16:00 a zwrotu ostatniego dnia najmu Najemca dokonuje najpóźniej o godzinie 11:00.
4. Jeśli Najemca nie dokona zwrotu Domków do godziny 11:00 ostatniego dnia najmu Wynajmujący pobierze opłatę za każdą kolejną rozpoczętą dobę najmu.

§ 7

Zasady korzystania z Domku i obowiązki Najemcy

1. Z Domku mogą korzystać wyłącznie osoby w liczbie określonej przy dokonywaniu rezerwacji i wpisanej w umowie.
2. Najemca nie może oddawać Domku w podnajem ani przekazywać go osobom trzecim do używania.
3. Pobyt w Domków większej liczby osób niż określona w umowie, wymaga zgody Wynajmującego.
4. Pobyt w Domków większej liczby osób niż deklarowana bez zgody Wynajmującego wiąże się ze zmianą określonej w umowie ceny za cały najem, w ten sposób, że Najemca obowiązany jest uiszczyć dodatkowe wynagrodzenie w kwocie 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) od każdej dodatkowej osoby za każdy dzień pobytu. Jeżeli Najemca nie uiszczy dodatkowej opłaty, umowa zostanie wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym, a wszelkie wpłacone pieniądze nie zostaną Najemcy zwrócone.

5. Najemca zobowiązany jest używać Domek zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem. Najemca nie może dokonywać zmian w wystroju Domku. Ostatniego dnia najmu zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Domek wraz z urządzeniami i wyposażeniem w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu, w jakim były one przekazane Najemcy, z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.
6. Najemca i osoby przebywające z nim na terenie Osady podczas najmu, korzystają z atrakcji usytuowanych na terenie Osady (sauna, bania, ognisko, grill, stawy) na własną odpowiedzialność, zgodnie z zasadami korzystania z nich, z ich właściwościami i przeznaczeniem. Ponoszą również odpowiedzialność osobistą i majątkową za jakiegokolwiek uszkodzenia w/w atrakcji, czy też szkody osobiste bądź majątkowe, powstałe u nich wobec niewłaściwego użytkowania w/w atrakcji.
7. Przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych oraz BHP, dbanie o porządek oraz sprzątanie wewnątrz i na zewnątrz Domku, podczas całego okresu trwania wynajmu, należy do Najemcy. Ewentualne skutki nieprzestrzegania w/w przepisów obciążają w całości Najemcę.
8. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania Właściciela o ewentualnych uszkodzeniach i brakach zastanych w Domku.
9. Najemca nie ma prawa bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek napraw lub czynić jakichkolwiek nakładów lub zmian w Domku. O konieczności dokonania napraw lub nakładów Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego.
10. Zabrania się palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia w Domku. Palenie tytoniu może się odbywać wyłącznie na zewnątrz, poza pomieszczeniami Domka letniskowego.
11. Zabrania się wrzucania do ubikacji papierów, waty, ligniny, podpasek, tamponów, prezerwatyw i innych przedmiotów nierozpuszczalnych w wodzie. Wyżej wymienione rzeczy należy umieścić w koszu znajdującym się w łazience.
12. Rodzice małych dzieci mają obowiązek zaopatrzyć się w nieprzemakalne maty, aby zabezpieczyć materac przed zmoczeniem i zabrudzeniem, w przeciwnym razie opiekunowie dziecka pokryją koszty jego czyszczenia.
13. Najemca obowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej od godz. 22:00 do godz. 7:00. Osoby nie będące bezpośrednimi gośćmi Najemcy zobowiązane są do opuszczenia obiektu do czasu rozpoczęcia ciszy nocnej.
14. Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe i przeciążenie instalacji elektrycznej zabronione jest używanie sprzętu elektrycznego nie będącego na wyposażeniu Domku bez zgody Wynajmującego.
15. Wynajmujący dopuszcza pobyt zwierząt będących własnością Najemcy jednak Najemca obowiązany jest wcześniej uzyskać zgodę Wynajmującego na powyższe. W przypadku wyrażenia przez Wynajmującego zgody na pobyt zwierzęcia winno ono przez cały okres pobytu pozostawać pod kontrolą Najemcy oraz nie może zakłócać wypoczynku bądź stwarzać zagrożenia dla innych osób w otoczeniu. Najemca zobowiązany jest sprzątać po swoim zwierzęciu wewnątrz Domku i poza nim (na terenie Osady znajdują się odpowiednie zestawy sprzątające, tzw. „Psi Pakiet”). Wynajmujący nie wyraża zgody na przebywanie/spanie zwierzęcia na łóżkach/materacach stanowiących wyposażenie Domku. W innym przypadku właściciel zwierzęcia zostanie obciążony kosztami czyszczenia łóżka / materaca czy zniszczonej pościeli.
16. W przypadku naruszenia postanowień Regulaminu, Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym a Najemca obowiązany jest niezwłocznie opuścić Domek. Wynajmujący ma również prawo nałożyć na Najemcę karę umowną we wskazanej w Regulaminie kwocie za każde naruszenie.

§ 8

Zasady odpowiedzialności

1. Najemca ponosi odpowiedzialność finansową za wszelkie szkody, jakie wyrządził on lub towarzyszące mu osoby i zwierzęta, a jakie nastąpiły podczas pobytu w/w w Domku, w jego wyposażeniu lub na terenie całej posesji, pokrywając finansowo w całości powstałą w ten sposób u Wynajmującego szkodę.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przejściowe niedogodności występujące u niezależnych dostawców spowodowane np. czasowym brakiem wody, prądu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione bez opieki lub nie zabezpieczone rzeczy osób przebywających w Domków i na posesji, nie ponosi także odpowiedzialności wynikającej z następstw nieszczęśliwych wypadków.
4. Wynajmujący ma prawo do pokrycia szkody o której mowa w ust. 1 z otrzymanej kaucji.

§ 9

Dane osobowe

1. Dane osobowe Najemcy przetwarzane są przez Wynajmującego z uwzględnieniem przepisów prawa w tym zakresie, w tym w przepisów RODO oraz ustawy z 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
2. Administratorem danych osobowych jest Wynajmujący.
3. Podanie danych osobowych przez Najemcę jest dobrowolne jednak ich niepodanie w zakresie niezbędnym do realizacji umowy uniemożliwia jej wykonanie.
4. Wszystkie udostępnione dane osobowe podlegają szczególnej ochronie.

§ 10

Kontakt z Wynajmującym

1. Imię i nazwisko – Aleksandra Chalecka.
2. Telefon – 728 957 602.
3. Adres e-mail – osada@bezzegarka.pl.
4. Najemca może porozumiewać się z Wynajmującym w sprawach związanych z najmem za pomocą w/w adresu mailowego i numeru telefonu podanych powyżej.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Wynajmującego.
3. Niniejszy Regulamin obowiązuje od 01 czerwca 2023 roku.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonywania z ważnych powodów zmian w niniejszym Regulaminie.