



REGULAMIN CZASOWEGO KORZYSTANIA Z LOKALU - OGÓLNE WARUNKI NAJMU – (w skrócie „OWN”)

Ekspres Bus ul. Św. Jadwigi 1F, 55-100 Trzebnica, NIP 915-000-05-84 będący stroną umowy najmu Apartamentu na pobyt wypoczynkowy lub turystyczny z Klientem, zwany dalej **WYNAJMUJĄCY**.

NAJEMCA – osoba fizyczna albo prawna, będąca stroną umowy o czasowe korzystanie z lokalu mieszkalnego (umowy najmu Apartamentu na pobyt wypoczynkowy lub turystyczny), będącego w dyspozycji Ekspres Bus.

APARTAMENT – lokal mieszkalny, szczegółowo opisany w ofercie przedstawionej na stronie internetowej Ekspres Bus www.czarna-gora-apartamenty.pl, który Najemca wynajmuje na pobyt czasowy wyłącznie w celach wypoczynkowych lub turystycznych.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy Ogólne Warunki Najmu ustalają między stronami Umowy zasady i sposób korzystania czasowego z lokalu, zwane dalej Ogólnymi Warunkami Najmu w skrócie OWN, stanowią integralną część Umowy najmu Apartamentu na pobyt czasowy wyłącznie wypoczynkowy lub turystyczny zawartej pomiędzy Najemcą a Ekspres Bus zwany dalej Wynajmującym, które są dostępne na stronie internetowej www.czarna-gora-apartamenty.pl. Wynajmujący oświadcza, że niektóre apartamenty stanowią jego wyłączną własność, a odnośnie pozostałych oferowanych na w/w stronie internetowej na mocy umowy z właścicielem danego lokalu mieszkalnego, zwanego dalej Apartamentem, jest uprawniony w ramach sprawowanego zarządu najmem do świadczenia usług czasowego udostępniania Apartamentu Najemcom na krótkotrwałe pobyty wypoczynkowe lub turystyczne.

W ramach Umowy Wynajmujący zobowiązuje się przygotować Apartament dla Najemcy zgodnie z ofertą widoczną na stronie internetowej www.czarna-gora-apartamenty.pl wybraną i zaakceptowaną przez Najemcę oraz udostępnić go do czasowego korzystania, a Najemca jest zobowiązany zapoznać się z treścią niniejszych OWN i zapłacić ustalone wynagrodzenie o którym mowa w potwierdzeniu rezerwacji.

Wynajmujący świadczy również usługi towarzyszące krótkotrwałemu najmowi Apartamentu takie jak dozór i utrzymanie czystości w/w lokalach.

W przypadku powstania problemów technicznych wynikających z bieżącego użytkowania Najemca ma obowiązek niezwłocznego zgłoszenia Wynajmującemu zaistniałego faktu.

ZASADY REZERWACJI. UMOWA

§ 2

1. Przed dokonaniem / potwierdzeniem rezerwacji i zawarciem Umowy najmu, Najemca jest zobowiązany zapoznać się z treścią niniejszego OWN, który jest dostępny na stronie internetowej Wynajmującego, są również wyłożone w formie papierowej w każdym Apartamencie.

2. Najemca dokonując akceptacji potwierdzonej rezerwacji oświadcza jednocześnie, że zapoznał się z przedmiotowymi OWN, które stanowią integralną częścią Umowy najmu.

3. Aktualna oferta Apartamentów do krótkotrwałego, turystycznego najmu wraz z ich szczegółowym opisem znajduje się na stronie www.czarna-gora-apartamenty.pl

4. Rezerwacji Apartamentu Najemca może dokonywać poprzez stronę www.czarna-gora-apartamenty.pl drogą mailową, poprzez pocztę elektroniczną, adres e-mail: rezerwacje@czarna-gora-apartamenty.pl

5. Najemca po dokonaniu rezerwacji Apartamentu otrzyma drogą mailową potwierdzenie rezerwacji, w którym znajdują się następujące informacje:

- numer rezerwacji,
- miejsce pobytu (dokładny adres apartamentu),
- okres pobytu,
- całkowity koszt pobytu
- cena rezerwacji (zadek) która stanowi 30% wartości całego pobytu + ewentualnych opłat dodatkowych,
- sposób płatności,

6. Akceptacja potwierdzenia rezerwacji (zwana Umową) oznacza jednocześnie powstanie stosunku prawnego i związanie się Umową Najmu między Wynajmującym a Najemcą na zasadach określonych w niniejszych OWN, a dochodzi do tego poprzez potwierdzenie zwrotne e-mailem przez Najemcę po otrzymaniu potwierdzenia rezerwacji przez Wynajmującego.

7. W przypadku nieotrzymania potwierdzenia rezerwacji, Najemca powinien skontaktować się telefonicznie z biurem Wynajmującego w ciągu 24 godzin od dokonania rezerwacji Apartamentu celem potwierdzenia rezerwacji drogą telefoniczną lub ponowienia próby doręczenia potwierdzenia drogą elektroniczną.

8. W przypadku otrzymania potwierdzenia rezerwacji i braku jej akceptacji w ciągu 24 godzin od jej dokonania, rezerwacja zostanie anulowana.

9. Minimalny okres trwania Umowy Najmu Apartamentu wynosi 1 dobę. W przypadku jednorazowego Najmu Apartamentu do całkowitej kwoty Najmu doliczana będzie opłata za obsługę serwisową apartamentu w wysokości 220 zł brutto.

WYNAGRODZENIE I INNE OPŁATY

§ 3

1. Wysokość opłaty za wynajem Apartamentu na pobyt turystyczny jest każdorazowo podana przy potwierdzeniu rezerwacji otrzymywanym po złożeniu zapytania rezerwacyjnego (§ 2 ust. 3 i 4 OWN).

2. Opłata, o której mowa w §3 ust.1 OWN, wskazana w ofercie cenowej na stronie internetowej oraz przy potwierdzeniu rezerwacji zawiera 8% podatek od towarów i usług (podatek VAT).

3. Opłata za wynajem Apartamentu obejmuje:

- opłatę za jednorazowe przygotowanie i sprzątanie Apartamentu,
- opłatę za pobyt w Apartamencie wszystkich osób zgłoszonych przez Najemcę w rezerwacji
- korzystanie z bezprzewodowej sieci Wi-Fi dostępnej w Apartamencie,
- miejsce parkingowe, ogólnodostępne dla mieszkańców,
- korzystanie z przechowalni rowerów i sprzętu narciarskiego

4. Do opłaty za wynajem doliczane mogą być dodatkowe opłaty i kaucje, wskazane przy potwierdzeniu rezerwacji w OWN.

5. Umowa najmu nie obejmuje dodatkowego sprzątania, dodatkowej wymiany bielizny i ręczników.

6. Po akceptacji rezerwacji (§ 2 OWN), w ciągu 24 godzin Najemca zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy wskazany w § 3 ust. 9 OWN zadatek w wysokości 30% wartości całego pobytu. Pozostałą kwotę za wynajem Najemca ma obowiązek uregulować do 7 dni przed terminem potwierdzonej rezerwacji Apartamentu.

7. Za dokonanie wpłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego. W przypadku braku wpłaty w wyznaczonym terminie Wynajmujący zastrzega sobie możliwość anulowania rezerwacji.

8. Opłata rezerwacyjna wpłacona po terminie wskazanym w formularzu przywraca rezerwację, o ile Wynajmujący nadal dysponuje wolnymi miejscami.

9. Płatności należy dokonywać elektronicznie w formie przelewu na rachunek bankowy Wynajmującego:

Ekspres Bus

Santander Bank Polska nr konta 1410902457000000142168863

ZMIANA I ANULOWANIE REZERWACJI

§ 4

1. Zmiana terminu rezerwacji przez Najemcę jest możliwa wyłącznie wówczas, gdy Apartament jest dostępny w nowym zaproponowanym przez Najemcę terminie. W takim przypadku zmiana terminu rezerwacji nie podlega dodatkowej opłacie. W innym przypadku następuje odwołanie rezerwacji z winy Najemcy i zatrzymana zostaje 100% opłata za pobyt wskazany w potwierdzeniu rezerwacji, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust.3 OWN.

2. Zmiana terminu rezerwacji, o której mowa w § 4 niniejszych OWN może nastąpić najpóźniej na 7 dni przed planowanym przyjazdem pod warunkiem dostępności Apartamentów. Po tym terminie zmiana rezerwacji uznana zostaje za jej odwołanie z winy Najemcy i zastosowanie będzie miało § 4 ust.3 OWN.

3. W przypadku anulowania rezerwacji przez Najemcę 7 dni przed ustalonym terminem przyjazdu skutkuje zatrzymaniem w całości przez Wynajmującego opłaty tytułem odszkodowania za utracone korzyści z najmu Apartamentu.

§ 5

Zmiana terminu rezerwacji przez Wynajmującego jest możliwa w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej spełnienie świadczenia ze strony Wynajmującego. Przez siłę wyższą rozumie się: kataklizmy przyrody, zajęcie Apartamentu przez jakikolwiek organ władzy państwowej oraz pozbawienie przez dostawcę Apartamentu prądu, gazu, energii grzewczej lub wody. W danych okolicznościach Wynajmujący ma obowiązek zaproponować Najemcy zmianę terminu rezerwacji lub odstąpić od umowy, zwracając tym samym Najemcy wpłaconą opłatę za zarezerwowany pobyt.

W wyjątkowych sytuacjach w szczególności niedostępności Apartamentu z uwagi na awarię, remont lub inne zdarzenie losowe Wynajmujący zastrzega sobie możliwość udostępnienia Apartamentu zamiennego o parametrach i powierzchni co najmniej podobnej do zarezerwowanego Apartamentu, w tej samej miejscowości.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 6

1. Najemca ma prawo do odstąpienia od Umowy najmu bez podania przyczyny w terminie 8 dni od ustalonego terminu przyjazdu.
2. Odstąpienia od umowy należy dokonać poprzez kontakt mailowy wskazany w § 8 OWN.

SPOSÓB KORZYSTANIA Z LOKALU. OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 7

1. Pierwsza doba i pobyt Najemcy rozpoczyna się o godz. 16.00 pierwszego dnia zarezerwowanego okresu pobytu i kończy o godz. 10.00 ostatniego dnia zarezerwowanego pobytu.
2. Najemca odbiera klucze do wynajętego Apartamentu ze skrzynki mieszczącej się bezpośrednio w budynku w którym znajduje się Apartament. Do skrzynki obowiązują specjalne kody, które Wynajmujący udostępni Najemcy. Odbiór kluczy jest możliwy od godz. 16.00 pierwszego dnia zarezerwowanego okresu pobytu.
3. Zakończenie pobytu i zdanie Apartamentu, w tym zwrot kluczy do skrzynki następuje do godz. 10.00 w ostatnim dniu zarezerwowanego terminu. Natomiast do godz. 12.00 Najemca jest zobowiązany opuścić osiedle, na którym korzystał z Apartamentu, w tym zajmowane miejsce parkingowe.
4. Z chwilą zwrotu kluczy do Apartamentu następuje dla Najemcy faktyczne zakończenie pobytu. Przekroczenie ustalonych godzin zdania Apartamentu, o których mowa § 7 ust. 3 OWN skutkować będzie naliczeniem kolejnej opłaty za pobyt w Apartamencie według stawek zgodnie z potwierdzeniem rezerwacji.
5. Za zgubienie kompletu kluczy do Apartamentu Najemca ponosi opłatę w wysokości 500 zł.
6. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej, zasad BHP oraz PPOŻ obiektu. W godzinach od 22:00 do 06:00 zabronione są wszelkie zachowania zakłócające wypoczynek mieszkańców.
7. Najemca zobowiązuje się do eksploatacji Apartamentu zgodnie z jego przeznaczeniem, nieusuwania z Apartamentu jakichkolwiek elementów jego wyposażenia i dekoracji, jak również zobowiązuje się do niekopiowania oddanych mu na czas pobytu kluczy do Apartamentu.
8. Palenie w apartamentach jest surowo zabronione za nieprzestrzeganie tego zakazu Najemca zostanie obciążony karą umowną w wysokości 500 zł.
9. Najemca jest zobowiązany każdorazowo zabezpieczyć Apartament w przypadku jego opuszczenia, zamykając okna i drzwi wejściowe na klucz oraz mieć staranną pieczę nad kluczem. Najemca ponosi skutki prawne za niedopełnienie tego obowiązku co wiąże się z obowiązkiem naprawienia szkody (np. zalaniem lokalu) wyrządzonej Wynajmującemu na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego.
10. Najemca w pełni odpowiada za wszystkie osoby korzystające z Apartamentu podczas jego pobytu, a tym samym zobowiązany jest, aby liczba osób przebywających z nim w Apartamencie nie przekraczała tej, która została przez niego zadeklarowana przy rezerwacji.
11. W przypadku przekroczenia zadeklarowanej przez Najemcę liczby gości korzystających z Apartamentu Najemca zostanie obciążony dodatkową opłatą w wysokości 400zł/osoba/za dobę.
12. Najemca zobowiązuje się do nieprzetrzymywania zwierząt w Apartamencie bez uzyskania zgody Wynajmującego zawartej w potwierdzeniu rezerwacji, pod rygorem kary umownej w wysokości 500 zł.
13. W przypadku naruszenia zasad określonych w niniejszym paragrafie Wynajmujący obciąży Najemcę opłatą za pobyt osoby niezgłoszonej, kosztami doprowadzenia Apartamentu do stanu pierwotnego bądź należytego, jak i innych odszkodowań. Najemca zobowiązany jest do naprawienia wyrządzonej szkody na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego w sytuacji jeżeli wyrządzona szkoda przewyższa wymiar kar umownych. W przypadku wyrządzenia szkody Najemca zobowiązuje się do wypełnienia i podpisania Formularza wyrządzenia szkody w obecności Wynajmującego, jego przedstawiciela lub wskazanego Opiekuna Apartamentu.
W przypadku wyjątkowo rażącego naruszenia zasad określonych w niniejszym paragrafie, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym i usunięcie Najemcy wraz z osobami mu towarzyszącymi z Apartamentu, w razie konieczności w asyście policji. W danych okolicznościach opłata za pobyt w Apartamencie nie podlega zwrotowi.
14. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy, w tym przedmioty wartościowe pozostawione przez Najemcę w Apartamencie na okres jego pobytu, jak i po zakończeniu pobytu. Rzeczy znalezione w Apartamencie po zakończeniu pobytu przez Najemcę zostaną mu zwrócone na jego koszty o ile zostanie potwierdzony tytuł prawny Najemcy do rzeczy znalezionych.

DANE KONTAKTOWE

§ 8

Ekspres Bus ul. Św. Jadwigi 1F, Trzebnica, 55-100, województwo dolnośląskie, Polska
strona internetowa : www.czarna-gora-apartamenty.pl
telefon kontaktowy: 71 387 25 79 ; +48 601 716 511; +48 601 520 667
e-mail: rezerwacje@czarna-gora-apartamenty.pl

Polityka prywatności

§ 9

1. Administratorem danych osobowych jest EKSPRES BUS Krzysztof Borodycz, 55-100 Trzebnica, ul. Św. Jadwigi 1F, tel.71387 25 79, e-mail: rezerwacje@czarna-gora-apartamenty.pl , NIP 915-000-05-84.
2. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji Rezerwacji i Regulaminu. Podanie danych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do korzystania z usług Czarna Góra Apartamenty. Dane osobowe będą przetwarzane do czasu upływu przedawnienia roszczeń, wynikających z rezerwacji lub wykonania usługi, a w przypadku danych zebranych na podstawie zgody do czasu jej odwołania.
3. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest: Art. 6 ust. 1 lit. b RODO - niezbędność ich przetwarzania w celu realizacji i wykonania umowy; Art. 6 ust. 1 lit. f RODO - prawnie uzasadniony interes administratora polegający na obsłudze korespondencji oraz działaniach marketingowych.
4. Klientom przysługuje prawo dostępu do danych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania. Klientowi przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
5. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania danych osobowych jest udzielona zgoda, Klient ma prawo wycofania zgody. Wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
6. We wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych, można kontaktować się listownie na adres siedziby Administratora, wskazany w pkt 1. lub elektronicznie na adres mailowy: rezerwacje@czarna-gora-apartamenty.pl Klientowi przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, zajmującego się ochroną danych osobowych (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Najemcy przysługuje prawo do reklamacji usługi i dochodzenia roszczeń z tego tytułu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Warunkiem rozpatrzenia reklamacji jest jej zgłoszenie pisemnie na adres: rezerwacje@czarna-gora-apartamenty.pl
3. Reklamacje rozpatrzone zostaną w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania. Informacja o skutku rozpatrzenia reklamacji zostanie przesłana Najemcy na wskazany przez niego adres poczty elektronicznej bądź adres pocztowy.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową i OWN stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory i roszczenia powstałe w wyniku zawarcia Umowy na podstawie OWN będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy.