

## REGULAMIN

### § 1 Definicje

Użyte w niniejszym Regulaminie pojęcia mają następujące znaczenie:

**Apartament** – każdy z lokali mieszczących się w Międzyzdrojach przy ul. Promenada Gwiazd: 28/101, 28/107, 28/108, 28/306 oraz 28/309 którym Organizator Pobytu nadał następujące nazwy: „Bursztyn”, „Szafir”, „Platinum”, „Książęcy”, „Smaragd”, „Rubin”, „Słoneczny”;

**Cennik** – znajdujący się na stronie internetowej, precyzujący świadczenia pieniężne, do spełnienia których zobowiązany jest lub może być Użytkownik na podstawie Regulaminu;

**Doba Hotelowa** – czasookres rozpoczynający się o godzinie 15:00 pierwszego dnia objętego Umową Rezerwacyjną, bądź Umową Najmu, a kończący się o godzinie 11:00 ostatniego dnia objętego Umową Rezerwacyjną, bądź Umową Najmu;

**Kaucja Zwrotna** – suma pieniężna określona w Cenniku, którą Użytkownik zobowiązany jest uiścić do rąk Rezydenta najpóźniej w dniu przekazania mu karty do budynku oraz kluczy do Apartamentu, a która ma zabezpieczać potencjalne roszczenia cywilnoprawne Organizatora Pobytu związane z korzystaniem przez Użytkownika z Apartamentu w sposób sprzeczny z Regulaminem bądź przepisami prawa.

**Organizator Pobytu** – Grzegorz Dzanott prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Firma „Gregor” Grzegorz Dzanott w Gnieźnie (62-200), Ul. Kruszwicka 6a posiadający NIP: 7842145263;

**Opłata Rezerwacyjna** – opłata, o której mowa w § 3 ust. 4 Regulaminu;

**Regulamin** – niniejszy dokument normujący stosunki cywilnoprawne dotyczące organizacji przez Organizatora Pobytu Użytkownikowi wypoczynku w Apartamencie;

**Rezydent** – osoba sprawująca w imieniu Organizatora Pobytu nadzór administracyjny nad Apartamentami; funkcję Rezydenta sprawuje Małgorzata Durniat tel. +48 693 81 74 94

**Strona Internetowa** – strona internetowa prowadzona przez Organizatora Pobytu w domenie: <http://apartament4you.eu>;

**Umowa Najmu** – umowa cywilnoprawna, o której mowa w § 4 oraz § 5 Regulaminu;

**Umowa Rezerwacyjna** – umowa cywilnoprawna, o której mowa w § 3 Regulaminu;

**Użytkownik** – każda osoba, która zawiera umowy cywilnoprawne z Organizatorem Pobytu, przedmiotem których jest organizacja wypoczynku w Apartamencie.

## **§ 2 Ramy prawne**

Organizacja pobytu dla Użytkownika w Apartamencie odbywa się na zasadach określonych w Regulaminie oraz załączniku do Regulaminu.

## **§ 3 Umowa Rezerwacyjna**

1. Użytkownik zainteresowany pobytem w Apartamencie może w oparciu o informacje dotyczące dostępności Apartamentów znajdujące się na Stronie Internetowej, za pośrednictwem systemu rezerwacyjnego ze Stronie Internetowej złożyć Organizatorowi Pobytu ofertę rezerwacji Apartamentu.
2. Oferta, o której mowa w ust. 1 powyżej powinna zawierać wskazanie Apartamentu, który ma być jej przedmiotem, liczby osób, które miałyby zostać zakwaterowane w Apartamencie, a także określenie dni, na które Użytkownik chciałby zarezerwować Apartament (okres, na który Umowa Rezerwacyjna ma być zawarta).
3. Organizator Pobytu w ciągu 2 dni od dnia złożenia oferty, o której mowa w ust. 2 powyżej powiadomi Użytkownika, czy przyjmuje ofertę.
4. W przypadku przyjęcia przez Organizatora Pobytu oferty, o której mowa w ust. 2 powyżej, Użytkownik zobowiązany jest do zapłaty Opłaty Rezerwacyjnej w ciągu 2 dni od dnia przyjęcia oferty.
5. Wysokość Opłaty Rezerwacyjnej jest określona w Cenniku.
6. W przypadku, w którym Użytkownik nie uiści Opłaty Rezerwacyjnej w terminie wskazanym w ust. 3 powyżej, Umowa Rezerwacyjna ulega rozwiązaniu.
7. Zawarcie Umowy Rezerwacyjnej uprawnia Użytkownika do zawarcia Umowy Najmu.
8. Uprawnienie do zawarcia Umowy Najmu, o którym mowa w ust. 7 powyżej wygasa w przypadku, w którym do planowanego terminu najmu Apartamentu pozostało mniej niż 3 dni.

9. Użytkownik będący konsumentem ma prawo odstąpić od Umowy Rezerwacyjnej w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Rezerwacyjnej powinno zostać złożone na piśmie.
10. W przypadku, w którym Użytkownik wykonał Umowę Rezerwacyjną (tj. uiszczył Opłatę Rezerwacyjną), ze względu na właściwości zobowiązania wynikającego z Umowy Rezerwacyjnej Użytkownikowi nie będzie przysługiwać uprawnienie, o którym mowa w ust. 9 powyżej.

#### **§ 4 Umowa Najmu – elementy przedmiotowo istotne**

1. Użytkownik, który zawarł Umowę Rezerwacyjną ma prawo do wynajęcia od Organizatora Pobytu Apartamentu określonego w Umowie Rezerwacyjnej, w terminie i na zasadach wskazanych w Umowie Rezerwacyjnej.
2. Użytkownik może zawrzeć Umowę Najmu w sposób dorozumiany, poprzez zapłatę czynszu według stawek określonych w Cenniku na rachunek bankowy Organizatora Pobytu o numerze: 63 1020 4115 0000 9102 0222 1356 najpóźniej na 3 dni przed planowanym terminem wynajmu Apartamentu. O zachowaniu terminu, o którym mowa w niniejszym ustępie decyduje moment zaksięgowania pieniędzy na rachunku bankowym Organizatora Pobytu.
3. W przypadku, w którym dochowanie przez Użytkownika terminów, o których mowa w § 3 ust. 3 oraz w § 3 ust. 8 będzie niemożliwe, Użytkownik w porozumieniu z Organizatorem Pobytu może ustalić elementy przedmiotowo istotne Umowy Najmu, w tym terminy zapłaty czynszu w sposób odmienny od unormowanego w Regulaminie.
4. W wypadku zawarcia Umowy Najmu Użytkownik zobowiązany jest do zapłaty Kaucji Zwrotnej.
5. W przypadku, w którym po zakończeniu pobytu przez Użytkownika Rezydent potwierdzi, że Apartament został oddany bez wad, w stanie odpowiadającym normalnemu zużyciu, niezwłocznie Zwróci Użytkownikowi Kaucję Zwrotną. Niniejszy ustęp nie wyłącza, ani nie ogranicza odpowiedzialności Użytkownika za wady Apartamentu niedostrzeżone przez Rezydenta, bądź ujawnione po opuszczeniu Apartamentu przez Użytkownika.
6. Użytkownik będący konsumentem może odstąpić od Umowy Najmu w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Najmu powinno zostać złożone na piśmie.

7. Użytkownik traci uprawnienie o którym mowa w ust. 6 powyżej w zakresie, w jakim Umowa Najmu została wykonana.
8. Opłaty oraz świadczenia pieniężne niemające charakteru opłat wymienione w § 5 Regulaminu, za wyjątkiem Kaucji Zwrotnej oraz opłat wymienionych ust. 8 oraz ust. 9 niniejszego paragrafu powinny zostać uiszczone przez Użytkownika w terminie i na zasadach określonych w niniejszym paragrafie w ust. 2 i 3 dla zapłaty czynszu.
9. Opłaty związane z korzystaniem z wyposażenia dodatkowego Apartamentu, a także z dodatkowym sprzątnięciem Apartamentu mogą być uiszczone w gotówce bezpośrednio Rezydentowi.
10. Opłata za obecność zwierząt, w przypadku określonym w § 5 sekcji „Zwierzęta” ust. 2 Regulaminu powinna zostać uiszczona wraz z Opłatą Rezerwacyjną.

#### **§ 5 Umowa Najmu – elementy dodatkowe**

##### ***Zabezpieczenia Apartamentu***

1. W celu umożliwienia korzystania z Apartamentu, Użytkownik otrzyma od Rezydenta klucz do Apartamentu oraz kartę dostępu do budynku, w którym znajduje się Apartament.
2. W przypadku zagubienia klucza do Apartamentu, bądź karty dostępu do budynku Użytkownik będzie zobowiązany do pokrycia szkody według stawki określonej w Cenniku.

##### ***Zakwaterowanie***

1. Użytkownik najwcześniej na dzień przed – , a najpóźniej – 4 godziny przed przyjazdem do Apartamentu, powinien skontaktować się z Rezydentem w celu ustalenia terminu i miejsca odbioru klucza do Apartamentu oraz karty dostępu do budynku.
2. Użytkownik jest zobowiązany do powiadomienia Rezydenta o zamiarze opuszczenia Apartamentu i oddania klucza do Apartamentu oraz karty dostępu do budynku najpóźniej na 2 godziny przed opuszczeniem Apartamentu.
3. Pobyt Użytkownika rozpoczyna się i kończy z uwzględnieniem Doby Hotelowej.

##### ***Wyposażenie Apartamentu***

1. Każdy Apartament zawiera na wyposażeniu rzeczy wymienione na Stronie Internetowej w zakładce „Apartamenty”.

2. W Apartamencie może znajdować się wyposażenie dodatkowe niewymienione w ust. 1 powyżej.
3. Na życzenie Użytkownika, Organizator Pobytu udostępni Użytkownikowi wyposażenie dodatkowe za dodatkową opłatą określoną w Cenniku.
4. Chęć skorzystania z dodatkowego wyposażenia Apartamentu Użytkownik powinien zgłosić Rezydentowi.

### **Zwierzęta**

1. Użytkownik może nabyć prawo do przetrzymywania zwierząt w Apartamencie wyłącznie za uprzednią zgodą Organizatora Pobytu wyrażoną w formie pisemnej, bądź przesłaną na elektroniczną skrzynkę pocztową wskazaną przez Użytkownika najpóźniej na trzy dni przed planowanym pobytem w Apartamencie.
2. Rekomendowane jest wskazanie przez Użytkownika informacji o tym, czy zamierza przybyć do Apartamentu wraz ze zwierzęciem w Ofercie, o której mowa w § 3 ust. 1 Regulaminu.
3. Za umożliwienie korzystania z Apartamentu w sposób określony w ust. 1 powyżej, Użytkownik zobowiązany jest do uiszczenia Organizatorowi Pobytu opłaty według Cennika.
4. Organizator Pobytu jest uprawniony do żądania od Użytkownika wpłaty kaucji na zabezpieczenie roszczeń z tytułu szkód, jakie mogą powstać w wyniku obecności zwierząt w Apartamencie.
5. Wysokość kaucji, o której mowa w ust. 3 została określona w Cenniku.

### **Sprzęt elektroniczny**

1. Użytkownik może korzystać wyłącznie ze sprzętu elektronicznego znajdującego się w Apartamencie, za wyjątkiem własnego: telefonu komórkowego/smartphone-a, komputera, tablet-a, maszynki do golenia, prostownicy do włosów, a także innego osobistego sprzętu elektronicznego, pod warunkiem, że Organizator Pobytu wyrazi na to zgodę.

### **Sprzątanie**

1. W trakcie pobytu w Apartamencie Użytkownik może używać Apartamentu zgodnie z Umową Najmu oraz z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i jest zobowiązany do utrzymania Apartamentu w należytym stanie.

2. W szczególności Użytkownik w trakcie pobytu dba we własnym zakresie o czystość Apartamentu.
3. W przypadku, w którym Umowa Najmu została zawarta na okres krótszy niż 4 dni (z uwzględnieniem długości Doby Hotelowej), Użytkownik jest zobowiązany do uiszczenia opłaty za sprzątanie według Cennika.
4. Na życzenie Użytkownika Apartament może zostać dodatkowo posprzątaný przez Organizatora Pobytu lub na jego zlecenie przez firmę zewnętrzną.
5. Opłata za usługę, o której mowa w ust. 4 powyżej została określona w Cenniku.

#### **Internet**

1. Informacyjnie Organizator Pobytu wskazuje, że w budynku, w którym mieszczą się Apartamenty Użytkownik może korzystać z dostępu do darmowego Internetu bezprzewodowego.
2. Organizator Pobytu informuje, że nie jest dostawcą Internetu i usługa internetowa nie jest objęta ani Umową Rezerwacyjną ani Umową Najmu.
3. Dane firmy telekomunikacyjnej dostarczającej Internet na życzenie Użytkownika zostaną udostępnione przez Rezydenta.
4. Organizator Pobytu nie ponosi odpowiedzialności za świadczenie usług dostępu do Internetu przez firmę telekomunikacyjną.

#### **Porządek publiczny**

1. W trakcie korzystania z Apartamentu Użytkownik zobowiązany jest do zachowywania się w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego.
2. Użytkownik zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22:00 do 6:00.

#### **Parking**

1. Przedmiotem Umowy Najmu nie są miejsca parkingowe.
2. Użytkownik może zorganizować miejsce parkingowe we własnym zakresie.
3. Organizator Pobytu nie odpowiada za samochody Użytkownika.

### **Inne**

1. Zabronione jest przechowywanie przez Użytkownika w Apartamencie rzeczy o wartości przekraczającej 500 złotych.
2. Wszelkie uwagi związane z korzystaniem z Apartamentu w trakcie pobytu należy zgłaszać Rezydentowi.
3. W trakcie pobytu Użytkownika w Apartamencie mogą przebywać wyłącznie osoby, których pobyt został objęty Umową Rezerwacyjną i w konsekwencji Umową Najmu.

### **Warunki rozwiązujące Umowy Najmu**

1. W przypadku, w którym Użytkownik postępuje sprzecznie z Regulaminem, Organizator Pobytu wezwie Użytkownika (osobiście lub za pośrednictwem Rezydenta) do zachowania zgodnego z Regulaminem.
2. W przypadku, w którym Użytkownik nie podporządkuje się niezwłocznie wezwaniu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Umowa Najmu ulegnie rozwiązaniu, a Użytkownik zobowiązany jest do pokrycia szkody wynikłej z rozwiązania Umowy.
3. W przypadku, w którym z zachowania Użytkownika przed planowanym rozpoczęciem pobytu w Apartamencie będzie wynikać, że zamierza korzystać z Apartamentu niezgodnie z Regulaminem tj.: (i) gdy liczba osób towarzyszących Użytkownikowi (chcących przebywać w Apartamencie) będzie niezgodna z zawartą Umową Najmu, (ii) gdy Użytkownik przywiezie zwierzę, pomimo iż nie uzgodnił tego faktu z Organizatorem Pobytu, (iii) gdy Użytkownik przywiezie sprzęt elektroniczny, z którego na podstawie Regulaminu nie może korzystać w Apartamencie – Umowa Najmu ulegnie rozwiązaniu.

### **§ 5 Reklamacje**

1. Użytkownik, który stwierdzi, że przedmiot Umowy Rezerwacyjnej bądź Umowy Najmu posiada wady, ma prawo złożyć reklamację najpóźniej w terminie miesiąca od dnia dostrzeżenia wady.
2. Użytkownik może złożyć Organizatorowi Pobytu reklamację poprzez wysłanie jej w formie pisemnej na jeden z adresów Organizatora Pobytu, bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej – poprzez wysłanie wiadomości e-mail na adres: [biuro@apartament4you.eu](mailto:biuro@apartament4you.eu)
3. Organizator Pobytu poinformuje o terminie załatwienia reklamacji niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od dnia otrzymania reklamacji.

4. Reklamacja Użytkownika zostanie rozpoznana niezwłocznie nie później niż w ciągu 14 dni od dnia jej otrzymania przez Użytkownika.

#### **§ 6 Ochrona danych osobowych**

1. Administratorem danych osobowych Użytkowników jest Organizator Pobytu.
2. Użytkownik wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Organizatora Pobytu w zakresie potrzebnym do realizacji umów cywilnoprawnych zawieranych przez Użytkownika w oparciu o Regulamin.
3. Użytkownik ma prawo wglądu do swoich danych osobowych, jak również prawo do ich uzupełniania oraz poprawiania.
4. Na żądanie Użytkownika Organizator Pobytu zaprzestanie przetwarzania jego danych osobowych (usunie dane ze zbioru), chyba że ich dalsze przetwarzanie będzie niezbędne w celu dochodzenia od Użytkownika roszczeń majątkowych.
5. Organizator Pobytu oświadcza, że dostęp osób nieupoważnionych do danych osobowych Użytkowników jest zabezpieczony przez podmiot świadczący profesjonalne usługi hostingowe – home.pl S.A. Metody zabezpieczeń stosowane przez home.pl S.A. są opisane na stronie internetowej <http://home.pl>

#### **§ 7 Postanowienia końcowe**

1. W przypadku Użytkowników niebędących konsumentami, odpowiedzialność Organizatora Pobytu ograniczona jest wyłącznie do winy umyślnej.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 maj 2022 r.



## CENNIK

### I. Opłaty podstawowe

#### 1. Wprowadzenie

W celu ułatwienia Użytkownikom obliczenia całkowitego kosztu pobytu w naszych Apartamentach, w niniejszym Cenniku zdecydowaliśmy się przedstawić Państwu opłaty w możliwie jak najbardziej przystępny sposób. Opłaty zostały podzielone na „podstawowe” oraz „pozostałe”. Do uiszczenia opłat podstawowych będą Państwo zobowiązani zawsze, w przypadku w którym zdecydują się Państwo na pobyt w jednym z naszych Apartamentów.

Pozostałe opłaty będą Państwo ponosili jedynie wówczas, gdy skorzystają Państwo z dodatkowych usług udostępnionych przez Organizatora Pobytu, bądź zajdzie inne zdarzenie powodujące konieczność uiszczenia dodatkowej opłaty.

Ponadto wskazujemy, że wszelkie pojęcia użyte w niniejszym Cenniku pisane wielką literą mają znaczenie nadane im w Regulaminie.

#### 2. Wysokość Opłaty Rezerwacyjnej oraz czynszu

W celu ułatwienia Użytkownikom określenia łącznego kosztu związanego z zawieraniem umów regulujących ich pobyt w Apartamencie informujemy, że łącznie aktualna kwota Opłaty Rezerwacyjnej oraz Czynszu zawarta jest na Stronie internetowej pod adresem:

<http://www.apartament4you.eu/cennik-rezerwacja.html>

### **3. Opłata Rezerwacyjna**

Opłata Rezerwacyjna wynosi 30% wartości całkowitej kwoty wymienionej dla każdego z Apartamentów w tabelce znajdującej się powyżej w punkcie 1 Cennika.

### **4. Czynnosc**

Czynsz z tytułu najmu Apartamentu stanowi 70% wartości całkowitej kwoty wymienionej dla każdego z Apartamentów w tabelce znajdującej się powyżej w punkcie 1 Cennika.

### **5. Kaucja Zwrotna**

Kaucja Zwrotna wynosi 300 zł niezależnie od długości pobytu Użytkownika oraz od rodzaju Apartamentu, w którym zamieszkuje.

## **II. Pozostałe opłaty**

- opłata za zagubiony klucz do pokoju (w tym za wymianę zamków): 400zł,
- opłata za zagubioną kartę: 100zł,
- opłata jednorazowa za zwierzęta 150 zł oraz dodatkowa kaucja zwrotna: 200 zł (razem z w/w 500 zł),
- odplamianie tapicerki, zasłon, firan w zależności od wielkości plamy: 200-500 zł,

- wymiana/naprawa zniszczonych lub zagubionych przez klienta elementów wyposażenia Apartamentu lub elementów konstrukcyjnych Apartamentu - zgodnie z wartością rynkową lub fakturą zakupu/robocizny,