

REGULAMIN rezerwacji i wynajmu krótkoterminowego Nocleg na skraju puszczy



Regulamin stanowi integralną część umowy najmu mieszkania w obiekcie Nocleg na skraju puszczy.

§ 1 Warunki ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa warunki wynajmu krótkoterminowego umeblowanego i wyposażonego mieszkania położonych w Ludomicku, Ludomicko 2, 64-603 Ludomy.
2. Słownik pojęć:
Mieszkanie - w pełni umeblowane i wyposażone mieszkanie z aneksem kuchennym i łazienką z natryskiem.
Wynajmujący - Nocleg na skraju puszczy Marianna Stachowska świadczący usługę.
Właściciel - właściciel obiektu.
Najemca - osoba prawna lub osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych w rozumieniu zapisów Kodeksu Cywilnego.
Usługa - usługa najmu mieszkania wraz z częścią wypoczynkową przedstawioną na stronie noclegi.ludomicko.pl lub Booking.com, które Wynajmujący wynajmuje Najemcom na cele noclegowe.
Zadatek - opłata w wysokości nie mniejszej niż 50% ceny ustalonej za Usługę, która stanowi podstawę świadczenia Usługi, podlegająca zaliczeniu na poczet ceny Usługi. Strony mogą ustalić inną kwotę zadatku.
Rezerwacja - umowa przedwstępna wynajmu mieszkania.
Oferta zwrotna - rodzaj rezerwacji umożliwiający anulowanie rezerwacji 7 dni przed terminem realizacji Usługi.
Oferta bezzwrotna - rodzaj rezerwacji bez możliwości anulowania, z jednorazową możliwością zmiany terminu na 3 dni przez realizacją Usługi.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem wynajmu jest mieszkanie z kuchnią i łazienką oraz sypialniami w ilości 1/2 zależnej od liczby osób jaka ma zamieszkać (max 6 osób).
2. Wynajem mieszkania ma charakter krótkoterminowy i nie służy zaspokajaniu stałych potrzeb mieszkaniowych.
3. Umowa obejmuje wyłącznie wynajem mieszkania. Wynajmujący obiektu nie świadczy na rzecz Najemcy żadnych dodatkowych usług, w szczególności usług hotelarskich (w tym sprzątnięcia pokoi, przechowania rzeczy etc.), transportowych, turystycznych lub gastronomicznych.

§ 3 O Obiekcie

1. Obiekt Nocleg na skraju puszczy nie posiada recepcji oraz obsługi. Wszelkiego rodzaju pytania

związane z przedmiotem najmu (w tym techniczne) muszą być kierowane do Właściciela obiektu pod numerem telefonu 606 177 866.

2. Do dyspozycji Najemcy poza wynajętym mieszkaniem pozostaje miejsce na biesiadę i ognisko z altaną.
3. Ognisko, po uprzednim zgłoszeniu przez Najemcę, rozpala Właściciel obiektu. Po zakończeniu biesiadowania Najemca zobowiązuje się do dokładnego zagaszenia ognia przy użyciu wody i pozostawienia miejsca biesiadowania w należytej czystości.
4. **Obowiązuje kategoriyczny zakaz rozpalania ognia w innych miejscach niż do tego przeznaczonych.**
5. **Obowiązuje kategoriyczny zakaz wchodzenia bez obecności Właściciela obiektu do stajni, na wybiegi dla koni i pastwiska.**
6. **Obowiązuje kategoriyczny zakaz dokarmiania zamieszkujących obiekt zwierząt (koni, psów i kotów).**
7. Zabrania się przechowywania w obiekcie materiałów niebezpiecznych dla zdrowia: substancji toksycznych, wybuchowych i innych niezgodnych z prawem.

§ 4 Rezerwacja

1. Rezerwacji w obiekcie można dokonać za pomocą serwisu Booking.com lub poprzez kontakt telefoniczny/mailowy z Wynajmującym/Właścicielem obiektu : telefon 606 177 866, e-mail kontakt@ludomicko.pl z zapytaniem o dostępność mieszkania.
2. Rezerwację należy traktować jako Umowę przedwstępną w myśl Kodeksu Cywilnego.
3. Rezerwacja poza Booking.com:
 - Celem przyjęcia rezerwacji Wynajmujący przesyła na adres e-mail Najemcy informację z ustaloną datą pobytu oraz wysokością opłaty za całkowity najem mieszkania oraz z wysokością Zadatku koniecznego do wpłaty w celu dokonania Rezerwacji.
 - Potwierdzenie i akceptacja Rezerwacji przez Wynajmującego nastąpi poprzez e-mail niezwłocznie po wpływie wpłaconego Zadatku na konto Wynajmującego nie później niż 48 godzin po jego zaksięgowaniu.
 - Opłaceniem Zadatku Najemca potwierdza, że zapoznał się on i zaakceptował postanowienia niniejszego Regulaminu.
 - Mieszkanie może zostać wyjątkowo zarezerwowane w inny sposób, po uprzedniej konsultacji telefonicznej z Wynajmującym oraz po wyrażeniu przez niego pisemnej zgody.

§ 5 Płatność

1. W przypadku rezerwacji poprzez Booking.com płatności dokonuje się zgodnie z zasadami serwisu.
2. W przypadku rezerwacji poza Booking.com:
 - Wpłaty wymaganego Zadatku Najemca dokonuje na rachunek wskazany przez Wynajmującego, podając w tytule imię i nazwisko, termin przyjazdu, w taki sposób by rachunek Wynajmującego został uznany nie później niż w terminie trzech dni roboczych od dnia otrzymania przyjęcia rezerwacji, w każdym przypadku nie później niż na 48 godzin przed pierwszym dniem korzystania z najmu.
 - Jeśli Zadek wpłynie na konto po terminie wskazanym powyżej, powoduje to nie dojście Rezerwacji do skutku, chyba że mimo tego, Wynajmujący dokona potwierdzenia Rezerwacji.
 - Płatność pozostałej części Ceny za Usługę dokonuje się na następujących warunkach: przelewem na tych samych zasadach co Zadek (z wyprzedzeniem). Koszty przelewów bankowych nie są wliczane w cenę za Usługę.
 - Wszystkie opłaty związane z Umową Najmu muszą być uiszczone przed przekazaniem wynajmowanego mieszkania do dyspozycji Najemcy.

§ 6 Zmiany w rezerwacji

1. Wszelkie zmiany w rezerwacji wymagają formy pisemnej na adres e-mail kontakt@ludomicko.pl lub poprzez serwis Booking.com.
2. W przypadku odwołania i zmian w Rezerwacji Oferty Bezzwrotnej lub niepojawienia się w obiekcie opłata za odwołanie będzie równa całkowitej kwocie Rezerwacji. 3 dni przed terminem Rezerwacji możesz jednak jeden raz zmienić termin pobytu, którego nowa cena będzie taka sama lub wyższa. Kosztami zostaniesz obciążony tylko w sytuacji, jeśli wystąpi różnica w cenie pobytu w starym i nowym terminie.
3. W przypadku Rezerwacji Oferty Zwrotnej możesz bezpłatnie odwołać Rezerwację co najmniej 7 dni przed przyjazdem. Jeśli odwołasz Rezerwację w terminie krótszym niż na 7 dni w ciągu, opłata za odwołanie będzie jednoznaczna z całkowitą ceną Rezerwacji. Jeśli nie pojawisz się w obiekcie, opłata za to będzie równoznaczna z całkowitą ceną Rezerwacji.
4. W przypadku anulowania Rezerwacji dokonanej poza Booking.com wcześniej niż na 7 dni przed planowanym przyjazdem kwota Zadatku zwracana jest Najemcy na wskazany w formie pisemnej rachunek bankowy lub na rachunek, z którego opłata Zadatku została dokonana. Jeśli odwołasz Rezerwację w terminie krótszym niż na 7 dni w ciągu, opłata za odwołanie będzie jednoznaczna z całkowitą ceną Rezerwacji. Jeśli nie pojawisz się w obiekcie, opłata za to będzie równoznaczna z całkowitą ceną Rezerwacji.

§ 7 Odpowiedzialność

1. Wynajmujący jest zwolniony z odpowiedzialności w przypadku działania siły wyższej tj. nadzwyczajnych okoliczności niezależnych od żadnej ze stron jak katastrofy żywiołowe, działania wojenne lub innych sytuacji wyjątkowych uniemożliwiających realizację Usługi zgodnie z Umową.
2. Wynajmujący/Właściciel obiektu nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub zniszczenie wniesionych rzeczy przez Najemcę lub inne osoby korzystające z obiektu oraz za rzeczy wniesione i pozostawione także po zakończeniu stosunku najmu. W szczególności nie ponosi odpowiedzialności, o której mowa w art. 846-852 Kodeksu Cywilnego.
3. Najemcy ponoszą pełną odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieże mienia, powstałe z ich winy lub z winy odwiedzających ich osób.

§ 8 Przyjazd i odbiór kluczy

1. Wydanie kluczy do mieszkania następuje nie wcześniej niż o godz. 14 i nie później niż o godz. 20 planowanego dnia przyjazdu. Na wcześniejszą lub późniejszą godzinę Wynajmujący musi wyrazić zgodę.
2. Najpóźniej w przeddzień planowanego przyjazdu Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego o planowanej godzinie przyjazdu. W przypadku braku możliwości dotarcia na ustaloną godzinę Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wynajmującego.
3. Za opóźnienia w wydaniu mieszkania spowodowane brakiem właściwego zawiadomienia o godzinie przyjazdu Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
4. Odbiór kluczy przez Najemcę następuje bezpośrednio w obiekcie na podstawie okazanego Wynajmującemu/Właścicielowi dowodu tożsamości, zapoznaniem się z Regulaminem obiektu oraz wypełnieniem Karty Meldunkowej. Wynajmujący/Właściciel dokonuje prezentacji obiektu i jego wyposażenia.
5. Wynajmujący może odmówić wydania kluczy do mieszkania osobom pod wpływem alkoholu, środków odurzających oraz zachowujących się agresywnie, stwarzających zagrożenie dla osób

lub mienia, jak również w przypadku, gdy z okoliczności wynikać będzie możliwość naruszenia przez Najemcę postanowień Regulaminu.

6. W przypadku Rezerwacji poza Booking.com od Najemcy zostaje pobrana kaucja zwrotna w wysokości 400 zł. Kaucja jest zwracana Najemcy w przypadku niewystąpienia szkód w wyposażeniu – gotówką przy zdaniu kluczy lub na wskazany rachunek bankowy.

§ 9 Obowiązki Najemcy

1. Po godzinie 22 w mieszkaniu mogą przebywać tylko osoby zameldowane.
2. Liczba osób mogących zamieszkać w obiekcie jest ograniczona do max 6 osób, w tym max 3 osoby w pokoju lub w liczbie uzgodnionej z Wynajmującym.
3. Zabrania się organizacji głośnych spotkań towarzyskich i imprez. Najemca zobowiązany jest do dbania o zachowanie zasad dobrego sąsiedztwa, poszanowania zasad współżycia społecznego, w tym do poszanowania ciszy nocnej w godzinach od 22 do 6 rano.
4. **W obiekcie obowiązuje kategoriyczny zakaz wprowadzania zwierząt, palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia. Nocleg na kraju puszczy jest w całości obiektem dla niepalących.**
5. **Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe w mieszkaniu nie można używać grzałek, żelazek i innych urządzeń elektrycznych, które nie stanowią wyposażenia mieszkania. Nie dotyczy to ładowarek i zasilaczy urządzeń telefonicznych i komputerowych. Najemca musi zwrócić szczególną uwagę na należytą obsługę zaworów wody i urządzeń elektrycznych.**
6. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania oraz zwrotu mieszkania w stanie, w jakim zostało mu przekazane.
7. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania Wynajmującego o ewentualnych uszkodzeniach i brakach zastanych w mieszkaniu. Szczegółowy spis wyposażenia mieszkania jest udostępniony Najemcy w lokalu.
8. Najemca nie może oddawać w podnajem mieszkania oraz przekazywać go osobom trzecim, nawet jeśli nie upłynął okres, za który uiścił należną za pobyt opłatę.
9. Najemca nie ma prawa bez wcześniejszej pisemnej zgody Właściciela obiektu dokonywać jakichkolwiek napraw lub czynić jakichkolwiek nakładów lub zmian w mieszkaniu. O konieczności dokonania napraw lub nakładów Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Właściciela. Najemca nie ma prawa żądać od Wynajmującego/Właściciela zwrotu dokonanych nakładów, chyba, że strony postanowią inaczej na piśmie.
10. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone szkody w obiekcie. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia szkód wyrządzonych przez siebie podczas pobytu. Równowartość wszelkich szkód i ich usunięcia pokrywa Najemca. Wynajmujący ma prawo pokrycia szkody z otrzymanej kaucji. W takim razie Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego uzupełnienia kaucji, nie później jednak niż w terminie 2 dni od daty otrzymania zawiadomienia o pokryciu szkody z kaucji. Najemca ponosi również pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą lub wiedzą w mieszkaniu.
11. Wynajmującemu lub Właścicielowi obiektu przysługuje prawo wstępu do niego celem usunięcia szkody lub awarii lub w razie powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że Najemca narusza zapisy niniejszego Regulaminu. W przypadku, gdy Najemca nie będzie obecny w mieszkaniu Wynajmujący niezwłocznie skontaktuje się z Najemcą.
12. W przypadku stwierdzenia naruszeń niniejszego Regulaminu, Wynajmujący upoważniony jest do wypowiedzenia Umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
13. Zwrot mieszkania następuje w ostatnim dniu najmu do godziny 11:00. Zwrot mieszkania po godzinie 11:00 wymaga wcześniejszego wyrażenia zgody przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest uzgodnić godzinę zwrotu lokalu z Wynajmującym. Z chwilą zakończenia okresu najmu Wynajmujący dokonuje przeglądu mieszkania w obecności Najemcy, chyba, że indywidualnie uzgodniono inaczej.
14. Za zgubienie tokena do furtki oraz kluczy do otwierania drzwi mieszkania i pokoi Najemca

zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu karę umowną w kwocie 100 PLN.

15. W razie niedokonania zwrotu mieszkania po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany będzie uiszczać Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1000 zł za wynajem za każdą kolejną dobę bezumownego korzystania z obiektu.
16. W przypadku gdy kaucja i kary umowne nie pokryją całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego.

§ 10 Ceny

1. Podane ceny najmu są cenami brutto.
2. W cenę najmu wliczone są koszty dostarczania do obiektu mediów (energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków jak i wywozu śmieci). Najemca ma do dyspozycji nieodpłatnie internet WiFi.
3. Czas trwania najmu liczony jest w dobach. Doba trwa od godziny 14 w dniu przyjazdu do godziny 11 dnia kolejnego.

§ 11 Dane osobowe

1. Poprzez korzystanie z Usług Wynajmującego i dokonanie wstępnej Rezerwacji Najemca niniejszym wyraża zgodę na umieszczenie jego danych osobowych w bazie danych prowadzonej przez Wynajmującego, odpowiedzialnego za proces Rezerwacji. Dane będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji Rezerwacji i Usługi, ułatwienia dokonywania kolejnych rezerwacji oraz mogą być wykorzystane w celach marketingowych zgodnie w przepisami ustawy z dnia 29 lipca 1997 roku o ochronie danych osobowych. (Dz. U. z 2002 roku, Nr 101, poz. 926 z póź. zm.).
2. Najemcy przysługuje prawo do wglądu do swoich danych i ich aktualizacji.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania Umowy Najmu strony będą próbowały rozstrzygnąć ugodowo. W przypadku braku możliwości ugodowego rozstrzygnięcia sporu, będą one podlegały Sądowi właściwemu miejscowo Wynajmującego.
2. Regulamin wchodzi w życie od dnia publikacji 1.08.2024 roku i ma zastosowanie do złożonych rezerwacji i pobyków po tej dacie.
3. Wszelkie zmiany Regulaminu będą dokonywane poprzez zamieszczenie nowej treści Regulaminu na stronie internetowej noclegi.ludomicko.pl.