



REGULAMIN WYNAJMU APARTAMENTU .

Przed dokonaniem rezerwacji prosimy o dokładne zapoznanie się z niniejszym Regulaminem . Rezerwacja jest jednoznaczna z zaakceptowaniem postanowień ,które zostały w nim zawarte . Regulamin określa zasady pobytu Najemcy w Apartamencie. Każdy Najemca zobowiązany jest do zapoznania się i przestrzegania zasad niniejszego Regulaminu .

&1 GOSPODARZ

1.Zarządcą nieruchomości APARTAMENTY MARIAŃSKA 103 jest firma CIEPŁY DOM F.U.H. Sp. z o.o. 47-400 Racibórz ul.1 Maja 7 NIP 639-20-08-837,zwanym dalej Wynajmującym.

&2 WARUNKI NAJMU

1. Cena wynajmu uwzględnia wszystkie podatki i opłaty dodatkowe tzn. opłaty za media tj.gaz,woda,internet,telewizja oraz sprzątanie przed przyjazdem Najemcy.
2. Na wyposażeniu Apartamentu znajduje się pościel oraz ręczniki w ilości jeden komplet na osobę. Komplet zawiera:prześcieradło,poduszkę,kołdrę,duży ręcznik,mały ręcznik.
3. W przypadku pobytów krótszych niż 7 dni dodatkowe sprzątanie oraz wymiana kompletów pościeli i ręczników w trakcie pobytu Najemcy jest możliwe za dodatkową opłatą w wysokości 50 złotych/osoba .
4. Przy pobytach dłuższych niż 7 dni Apartament jest sprzątany raz w tygodniu bez dodatkowej opłaty o której mowa w pun.&2pkt.3 co obejmuje również wymianę kompletów pościeli i ręczników .
5. Apartamenty nr 1,4,5,8 przeznaczone są dla maksymalnie 3 osób,a apartamenty nr.2,3,6,7 przeznaczone są dla maksymalnie 2 osób.
6. Dla każdego Apartamentu dostępne jest jedno miejsce parkingowe przed budynkiem . Parking jest monitorowany. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub utratę samochodu lub innego pojazdu należącego do Najemcy.
7. Apartament wynajmowany jest na doby.

&3 REZERWACJA

1. W celu dokonania rezerwacji należy skorzystać z formularza rezerwacyjnego dostępnego na stronie internetowej pod adresem racibórz-apartamenty.pl lub skontaktować się telefonicznie w godzinach od 9.00 do 19.00 pod numerem +48 500 200 501 (możliwość rezerwacji także sms-em) . Dane,które należy podać to : termin pobytu ,data przyjazdu i wyjazdu ,dane kontaktowe,ilość osób w Apartamencie oraz godzinę przybycia.
2. Po przesłaniu formularza lub zapytanie Najemca otrzymuje informację zwrotną w postaci potwierdzenia wstępnej rezerwacji w której zawarte są wszelkie informacje dotyczące płatności ,wysokości zaliczki oraz terminu jego wpłaty,etc. Lub,jeśli dokonał płatności on-line,potwierdzenie rezerwacji.
3. Wpłaty należy dokonywać na konto bankowe wskazane przez firmę CIEPŁY DOM F.U.H. Sp. z o.o.we wiadomości e-mail przesłanej do Najemcy .
4. Po zaksięgowaniu wpłaty na koncie firmy CIEPŁY DOM F.U.H. Sp. z o.o.lub otrzymaniu od Najemcy elektronicznego potwierdzenia dokonanego przelewu za opłatę rezerwacyjną ,pracownik firmy CIEPŁY DOM F.U.H. Sp. z o.o.przesyła Najemcy informację o pozytywnym zakończeniu procesu rezerwacji oraz dodatkowymi inforacjami dotyczącymi przekazania kluczy .

&4 PRZYJAZD, ODBIÓR KLUCZY I PŁATNOŚĆ

1. Doba w Apartamencie rozpoczyna się o godzinie 14.00, a kończy o godzinie 11.00.
2. Zameldowanie odbywa się od godziny 12.00 do 19.00. Istnieje opcja późniejszego zameldowania (w godzinach 19.00 do 20.00), które objęte jest opłatą dodatkową w wysokości 50 zł. W takim wypadku wymagany jest wcześniejszy kontakt w celu potwierdzenia takiej możliwości.
1. W przypadku braku możliwości dotarcie na umówioną wcześniej godzinę, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia telefonicznie obsługę Apartamentu. Wrazie braku kontaktu z Najemcą, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do anulowania rezerwacji.
2. W momencie przybycia do APARTAMENTU MARIĄŃSKA 103, Najemca zobowiązany jest do okazania ważnego dowodu tożsamości (dowód osobisty, prawo jazdy, paszport). Następnie Najemca zobowiązany jest do uiszczenia reszty należności za pobyt gotówką lub kartą płatniczą.
3. Klucze zostają wydane dopiero po dokonaniu ww. formalności.
4. Recepcjonista ma prawo do odmowy wydania kluczy w przypadku gdy Najemca :
 - nie posiada ważnego dowodu osobistego;
 - znajduje się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających;
 - zachowuje się w sposób agresywny
5. Właściciel Apartamentu może żądać wpłaty kaucji na pokrycie ewentualnych szkód. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po zakończeniu pobytu w przypadku niestwierdzeniu jakichkolwiek szkód bądź zniszczeń. Jeżeli w Apartamencie zostaną stwierdzone szkody bądź zniszczenia zwrot kaucji zostaje wstrzymany do czasu wyceny. Jeżeli wysokość kaucji będzie wyższa od wartości szkód bądź zniszczeń, różnica zostanie zwrócona w identycznej formie płatności, w jakiej była dokonana. Jeżeli wysokość kaucji będzie niższa od wartości szkód bądź zniszczeń Najemca zostanie wezwany do zapłaty.

&5 ANULACJA REZERWACJI I SKRÓCENIE POBYTU

1. W momencie rezerwacji wymagany jest dokonanie opłaty rezerwacyjnej.
2. W przypadku anulowania rezerwacji obowiązują następujące warunki : do 14 dni przed przyjazdem – całkowity zwrot przedpłaty, do 7 dni 50% zwrotu przedpłaty, poniżej 7 dni nie ma zwrotu przedpłaty.
3. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu pieniędzy za niewykorzystany przez Najemcę okres pobytu.
4. W przypadku braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia telefonicznie obsługę Apartamenty Mariańska 103. W razie braku kontaktu z Najemcą, firma CIEPŁY DOM Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do anulowania rezerwacji i rozliczenia zgodnie z pn.&5 podpunkt 2.

&6 OBOWIĄZKI KLIENTA

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu wyłącznie w celach mieszkaniowych i nie może oddawać Apartamentu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.
2. Liczba osób przebywająca w Apartamencie jest ograniczona do liczby zgłoszonej w procesie rezerwacji. Jeżeli ilość osób okaże się większa niż ta podana przy rezerwacji Najemca zobowiązuje się zapłacić dodatkową karę umowną w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) za każdą dodatkową osobę.
3. Najemca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania ciszy nocnej (od 22.00 do 7.00). Przy naruszeniu ciszy nocnej lub naruszenie powszechnie obowiązujących zasad współżycia społecznego, Wynajmujący może wypowiedzieć zawartą umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu rozwiązania umowy. W takim przypadku Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu kwot za niewykorzystany okres najmu Apartamentu.
4. Organizowanie imprez towarzyskich przez Najemcę w Apartamencie jest zabronione. Jeżeli Najemca zorganizuje imprezę towarzyską, która okaże się uciążliwą dla innych lokatorów, Najemca zapłaci Wynajmującemu Apartament karę umowną w wysokości 1000,00 zł (tysiąc złotych).
5. W Apartamentach i budynku obowiązuje całkowity zakaz palenia zarówno tytoniu, jak i pozostałych używek. Zakaz palenia świec. Jeżeli Najemca narusza wymieniony zakaz zapłaci Wynajmującemu karę w wysokości 500 zł (pięćset złotych).
6. Ze względów bezpieczeństwa, zabronione jest używanie w Apartamentach urządzeń elektrycznych nie stanowiących wyposażenie Apartamentu. Zabrania się użytkowania w Apartamencie materiałów pirotechnicznych.

7. Najemca jest zobowiązany do zachowania substancji Apartamentu w stanie zastanym i zobowiązuje się go używać zgodnie z przeznaczeniem.
8. Pobyt ze zwierzętami domowymi jest zabroniony .
9. Najemca odpowiedzialny jest za powierzone mu klucze do Apartamentu, a w razie zagubienia – zobowiązany jest do pokrycia kosztów wymiany zamków.
10. Każdorazowo Najemca opuszczając Apartament powinien sprawdzić wyłączenie wszelkich urządzeń elektrycznych ,zaworów wody ,gazu oraz zamknięcie drzwi i okien .
11. O wszelkich usterkach powstałych zarówno w Apartamencie jak ,wyposażeniu w czasie pobytu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o powyższym Wynajmującemu . Powyższe dotyczy także niezgodności pomiędzy listą wyposażenia Apartamentu , a faktycznym wyposażeniem.
12. W Apartamencie zabronione jest dokonywanie napraw,nakładów lub zmian. W razie ujawnienia się uszkodzeń lub usterek , należy niezwłocznie powiadomić o nich obsługę Apartamentów Mariańska 103 tel. +48 500 200 501 .
13. Obowiązuje zakaz przenoszenia wyposażenia Apartamentów do innych lokali sąsiednich .
14. Spowodowanie nadmiernych zabrudzeń ,doprowadzenie lokalu do rażącego nieładu,pozostawienie płam na kocach,narzutach,firanach,zasłonach ,dywanach,kanapach,fotelach,etc;spowoduje naliczenie opłaty w wysokości 200.00 zł (dwieście złotych).
15. Przekazanie/odbiór Apartamentu odbywa się na podstawie umowy o świadczeniu usługi noclegowej , podpisany przez obie strony umowy .
16. Integralną częścią regulaminu i umowy jest spis sprzętów i urządzeń będących na wyposażeniu Apartamentu.
17. W ostatni dzień pobytu Najemca ma obowiązek zdać Apartament do godziny 11.00 w takim samym stanie jak w dniu odbioru.
18. Wynajmujący ma prawo odmówić przyjęcia Najemcy , który podczas poprzedniego pobytu rażąco naruszył regulamin , wyrządził szkody na mieniu Wynajmującego lub zakłócił zasady dobrosąsiedzkiego współżycia .
19. Za rzeczy pozostawione w Apartamencie Wynajmujący nie odpowiada.
20. Śmieci nagromadzone przez Najemcę w czasie pobytu powinny zostać usunięte do wyznaczonego śmietnika ogólnego .

&7 BEZPŁATNY POBYT DZIECKA DO LAT 4

1. W Apartamencie można przebywać z dzieckiem do lat czterech ,a jego pobyt traktuje się jako bezpłatny,gdy dziecko śpi z dorosłym opiekunem lub we własnym łóżeczku ,które nie wymaga dodatkowego kompletu pościeli i ręczników.Na każdego opiekuna może przypadać tylko jedno dziecko , którego pobyt jest bezpłatny . W momencie , gdy liczba dzieci uprawnionych do bezpłatnego pobytu przekracza liczbę opiekunów ich pobyt automatycznie liczony jest jako pobyt odpłatny .

&8 SIŁA WYŻSZA

1. W przypadku wystąpienia niemożliwych do przewidzenia okoliczności , których skutków nie można natychmiast zlikwidować zwyczajowymi środkami , Wynajmujący ma prawo w przypadku wystąpienia zjawisk mających charakter siły wyższej odstąpić od umowy . Dotyczy to również przypadków w których bezpieczeństwo osobiste Najemcy lub jego majątku z powodów niezależnych od Wynajmującego , nie będzie mogło być zagwarantowane.
2. W okolicznościach wskazanych w punkcie 8&pkt1 kwoty wpłaconej przez Najemcę podlegają natychmiastowemu zwrotowi , z potrąceniem kwot należnych Wynajmującemu za usługi już wykonane.

&9 REKLAMACJE

1. W przypadku stwierdzenia przez Najemcę jakichkolwiek nieprawidłowości może on złożyć reklamację , w terminie 7 dni od dnia ich wystąpienia .
2. Rozpoznanie reklamacji następuje w terminie 2 tygodni od dnia jej otrzymania . Najemca zostanie powiadomiony drogą e-mailową o sposobie jej rozpatrzenia.
3. Wszelkie spory , mogące powstać na tle strony umowy będą rozwiązywane polubownie .
4. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu prawem właściwym będzie prawo polskie , natomiast sądem – właściwym dla miejsca siedziby Wynajmującego .

&10 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych wyłącznie w celu dokonania rezerwacji i dopełnienia obowiązku meldunkowego ,zgodnie z przepisami ust.z dn. 29.08.1997r.o ochronie danych osobowych .

&11 POSTANOWIENIE KOŃCOWE

1. Integralną częścią powyższego regulaminu jest spis sprzętów i urządzeń będącym wyposażeniem Apartamentu .
2. Nieznajomość regulaminu nie zwalnia od przestrzegania zasad w nim zawartych .
3. Żywimy nadzieję , iż będziecie Państwo zadowoleni z pobytu w naszym Apartamencie i z przyjemnością będziemy Państwa gościć ponownie .

Sylwia Oleszak, Wojciech Sławiński