

Regulamin rezerwacji i najmu Domku w Otulinie Biebrzy

obowiązuje od dnia 01.07.2024

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy dokument, zwany dalej jako „Regulamin”, określa warunki rezerwacji i najmu całorocznego Domku w Otulinie Biebrzy - www.wotulinie.pl.
2. Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają:
 - 1) **Domek** – całoroczny obiekt położony przy ulicy Demokratycznej, 19-110 Goniądz, będący przedmiotem najmu krótkoterminowego, którego właścicielem jest Wynajmujący;
 - 2) **Wynajmujący** – Michał Makowski, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Michał Makowski, Aleja Nagórna 19, 05-200 Wołomin, NIP: 125-091-61-08, adres email: domek@wotulinie.pl;
 - 3) **Najemca** - osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych lub osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której przepisy prawa przyznają zdolność prawną;
 - 4) **Umowa** - umowa najmu krótkoterminowego Domku, zawierana z Najemcą w chwili dokonania rezerwacji, na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie;
 - 5) **Rezerwacja** – rezerwacja najmu Domku w określonym terminie złożona przez Najemcę, rezerwacja dla swej skuteczności wymaga potwierdzenia przez Wynajmującego oraz dokonania przez potencjalnego Najemcę zapłaty na warunkach określonych w Regulaminie;
 - 6) **Zadatek** – zadatek w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego, wpłacany przez Najemcę po dokonaniu Rezerwacji w wysokości 30% ceny za cały Okres najmu;
 - 7) **Okres najmu** – potwierdzony w Rezerwacji termin pobytu Najemcy w Domku;
 - 8) **Maksymalna ilość osób** – w Domku w Okresie najmu może zamieszkiwać wraz z Najemcą maksymalnie 5 (pięć) osób, w tym dzieci;
 - 9) **Dane osobowe** - wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej przetwarzane przez Wynajmującego w celu zawarcia i wykonania Umowy;
 - 10) **RODO** - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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);
 - 11) **Kodeks cywilny** - ustawa kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. 1964 nr 16, poz. 93 ze zm.).
3. Dokonanie Rezerwacji jest jednoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem postanowień niniejszego Regulaminu. Regulamin jest przesyłany przez Wynajmującego do Najemcy przed zawarciem Umowy oraz jest dostępny na stronie internetowej pod adresem www.wotulinie.pl/Domek-w-Otulinie-Biebrzy-regulamin-rezerwacji-i-najmu.pdf.

Umowa zostaje zawarta z chwilą potwierdzenia Rezerwacji przez Wynajmującego.

II. Rezerwacja i zasady płatności

1. Zapytania w sprawie rezerwacji można dokonać:
 - 1) Za pomocą systemu rezerwacyjnego dostępnego na stronie internetowej pod adresem www.wotulinie.pl/rezerwacja;

- 2) Poprzez formularz kontaktowy dostępny na stronie internetowej pod adresem www.wotulinie.pl/kontakt;
 - 3) Telefonicznie po numerami 504 155 055.
2. Rezerwacja dla swej skuteczności wymaga:
- 1) Potwierdzenia przez Wynajmującego warunków rezerwacji (w szczególności terminu, liczby osób oraz ceny najmu Domku);
 - 2) Wpłaty przez Najemcę zadatku w wysokości 30% wartości całej rezerwacji na poniższe konto bankowe Wynajmującego:
Michał Makowski
Aleja Nagórna 19, 05-200 Wołomin
nr konta Alior Bank: **07 2490 1044 0000 4200 6209 6976**
podając w tytule przelewu:
 - imię i nazwisko osoby dokonującej rezerwacji,
 - uzgodniony termin najmu,
 - liczba osób,
 - nr telefonu.
3. Płatności należy dokonać do **3 dni** od momentu potwierdzenia rezerwacji przez Wynajmującego. Za dzień płatności uważa dzień zaksięgowania środków na koncie Wynajmującego. Brak wpłaty zadatku w powyższym terminie powoduje automatyczne anulowanie rezerwacji i możliwość wynajmu Domku przez Wynajmującego w zarezerwowanym terminie innemu Najemcy. Zadatek podlega zaliczeniu na poczet należności z tytułu najmu Domku.
4. Pozostałą należność z tytułu najmu Domku Wynajmujący wpłaca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, o którym mowa w ust. 2 powyżej najpóźniej **14 dni** przed dniem rozpoczęcia Okresu najmu Domku.
5. W przypadku dokonania rezerwacji **14 dni** przed rozpoczęciem Okresu najmu lub później, Najemca zobowiązany jest do zapłaty całości należności z tytułu najmu niezwłocznie po potwierdzeniu rezerwacji przez Wynajmującego.
6. Najemca może anulować rezerwację drogą elektroniczną w terminie do **14 dni** przed rozpoczęciem Okresu najmu, jednakże w takim przypadku zadatek, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) powyżej nie podlega zwrotowi (zgodnie z art. 394 § 1 Kodeksu cywilnego Wynajmującemu w przypadku niewykonania Umowy przez Najemcę przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy i zatrzymania zadatku).
7. Zmiana terminu najmu jest możliwa wyłącznie za zgodą Wynajmującego przy uwzględnieniu wolnych terminów najmu. W przypadku uzgodnionej zmiany Okresu najmu, Najemca nie zostanie obciążony dodatkowymi kosztami, o ile cena najmu w zmienionym terminie będzie taka sama jak w terminie pierwotnym. W przeciwnym razie w celu skutecznej zmiany Okresu najmu Najemca będzie zobowiązany do dopłaty różnicy w cenie.
8. W przypadku nie wykonania Umowy przez Najemcę tj. w szczególności w przypadku:
(1) anulowania przez Najemcę Rezerwacji później niż 14 dni przed Okresem najmu,
(2) braku przyjazdu w uzgodnionym terminie,
(3) skrócenia ustalonego Okresu najmu,
Wynajmujący uprawniony jest do otrzymania całości należności z tytułu najmu. W takim przypadku Najemcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu wpłaconych tytułem najmu środków.
9. Umowa zawarta pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą dotyczy wyłącznie najmu Domku. Nie obejmuje dojazdu, wyżywienia oraz organizacji czasu pobytu.

III. Zakwaterowanie

1. Domek będzie pozostawał do dyspozycji Najemcy w pierwszym dniu Okresu najmu **od godz. 14:00** i musi zostać opuszczony i przekazany do dyspozycji Wynajmującego ostatniego dnia Okresu najmu **do godziny 10:00**, chyba, że inaczej uzgodniono z Wynajmującym lub jego przedstawicielem.
2. Najemca zobowiązany jest do poinformowania Wynajmującego lub jego przedstawiciela odpowiedzialnego za przekazanie kluczy, najpóźniej jeden dzień przed przyjazdem, jeżeli godzina przyjazdu ulegnie zmianie w stosunku do godziny wskazanej w ust. 1 powyżej, czy też indywidualnie ustalonej z Wynajmującym.
3. W przypadku braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego telefonicznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego albo jego przedstawiciela odpowiedzialnego za przekazanie kluczy.
4. Przekazanie Domku do dyspozycji Najemcy oraz jego zwrot Wynajmującemu przez Najemcę następuje w obecności Właściciela lub jego przedstawiciela. Mając na uwadze powyższe Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego albo jego przedstawiciela o dokładnej godzinie przyjazdu oraz wyjazdu (z uwzględnieniem powyższych postanowień) z 24 godzinnym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia sprawnego przekazania Domku.
5. Przy przekazaniu Domku oraz kluczy do Domku, Najemca okazuje Wynajmującemu albo jego przedstawicielowi dokument tożsamości, umożliwiając tym samym weryfikację jego tożsamości oraz danych osobowych.
6. Najemca niezwłocznie po przekazaniu Domku do jego dyspozycji zobowiązany jest zweryfikować stan Domku oraz jego wyposażenie, w szczególności: sprawdzić meble, okna, kabinę prysznicową, sprzęt AGD/RTV oraz pozostałe urządzenia znajdujące się w Domku. Wszelkie uwagi w zakresie powyższego Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu lub jego przedstawicielowi. W przypadku braku zgłoszenia uwag Wynajmującemu do godz. 22:00 w dniu przyjazdu przyjmuje się, że Najemca nie ma zastrzeżeń do przedmiotu najmu, a wszystkie urządzenia i meble znajdują się w ilości zgodnej z zestawieniem wyposażenia Domku i w dobrym stanie.

IV. Odpowiedzialność Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się używać Domku wyłącznie w celach mieszkaniowych i nie może oddawać Domku w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.
2. W Domku nie może zamieszkiwać większa liczba osób, niż zgłoszona w Rezerwacji, z zastrzeżeniem Maksymalnej ilości osób, chyba że co innego zostało uzgodnione z Wynajmującym. W przypadku przekroczenia deklarowanej w trakcie Rezerwacji liczby osób korzystających z Domku (bez zgody i wiedzy Wynajmującego lub osoby upoważnionej), Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Najemca zostanie obciążony całą kwotą z tytułu najmu Domku.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia Domku, przedmiotów wyposażenia i urządzeń technicznych powstałe z jego winy lub winy osób przebywających w wynajmowanym przez Najemcę Domku w okresie trwania Umowy. Najemca odpowiada finansowo za szkody powstałe z jego winy w Domku w czasie jego pobytu i wyraża zgodę na to, aby wszelkie naprawy zniszczeń, uzupełnienie braków w wyposażeniu lub usunięcia usterek wykonane zostały na jego koszt lub do zapłaty odszkodowania w pełni pokrywającego wartość poniesionych strat, najpóźniej w dniu wyjazdu gotówką na ręce Wynajmującego lub jego przedstawicielowi.
4. Najemca odpowiedzialny jest za klucze do Domku, a w razie ich zagubienia – zobowiązany jest do zapłaty opłaty w wysokości 100 zł.

5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane na zdrowiu i majątku Najemcy czy też osób trzecich. Najemca zobowiązany jest do samodzielnego zabezpieczenia swojego majątku (w szczególności bagaży, wartościowych przedmiotów, pojazdów). Koszt najmu Domku nie obejmuje kosztu ubezpieczenia.

V. Użytkowanie Domku podczas pobytu

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek szkody lub usterki, Najemca powinien zawiadomić Wynajmującego lub jego przedstawiciela niezwłocznie po jej stwierdzeniu.
2. Najemca ma obowiązek zwrócić szczególną uwagę na należyłą obsługę zaworów wody, sprzętu AGD/RTV oraz innych urządzeń elektrycznych.
3. Najemca zobowiązany jest do segregacji śmieci.
4. Najemca zobowiązany jest do poszanowania zasad dobrego sąsiedztwa. W przypadku, gdy Najemca w sposób znaczący narusza spokój lub dobra sąsiadów oraz nie przestrzega powszechnie stosowanych norm współżycia między ludźmi, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia i nie jest wówczas zobowiązany do zwrotu Najemcy ceny za niewykorzystany Okres najmu.
5. Najemca zobowiązany jest do zachowania Domku w stanie zastanym w momencie rozpoczęcia pobytu.
6. Ze względu na bezpieczeństwo i komfort palenie papierosów, używanie świec oraz ognia w Domku jest zabronione. W przypadku złamania niniejszego zakazu Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek naruszenia oraz pokrycia wszelkich szkód spowodowanych naruszeniem zakazu.
7. Ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej w Domku zabrania się:
 - 1) Używania jakichkolwiek przyrządów lub aparatów zasilanych energią elektryczną lub gazową, nie będących wyposażeniem Domku i mogących wytworzyć zagrożenie pożarowe np. grzałek elektrycznych, grzejników, palników gazowych;
 - 2) Wnoszenia łatwopalnych materiałów, materiałów wybuchowych oraz materiałów o nieprzyjemnym zapachu;
 - 3) Rozpalania ogniska oraz używania otwartego ognia;
 - 4) Rozpalania grilla na tarasie.
7. W Domku obowiązuje zakaz przebywania zwierząt domowych.
8. Domek jest objęty monitoringiem.
9. Najemca zobowiązuje się zapewnić, aby rodzice małych dzieci przebywających w Domku zabezpieczyli materace w nieprzemakalne maty aby uchronić je przed zamoczeniem i zabrudzeniem, w przeciwnym razie Najemca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów usunięcia zabrudzenia i czyszczenia.
10. Jeśli wskutek wykroczenia przeciwko ciszy nocnej obowiązującej od godziny 22:00 do 6:00 Wynajmujący lub przedstawiciel Wynajmującego zostanie zmuszony do uzasadnionej interwencji wezwania policji, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym i nie jest wówczas zobowiązany do zwrotu ceny za niewykorzystany Okres najmu.
11. 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.
12. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku w Domku, a także do zwrotu Domku w stanie zastanym, co obejmuje przed wyjazdem w szczególności: pozostawienie umytych naczyń oraz sprzętów kuchennych, opróżnienie lodówki, pozostawienie porządku w zajmowanym Domku z tarasem włącznie, wyniesienie śmieci. Nie dostosowanie się do powyższego skutkuje obciążeniem Najemcy opłatą tytułem końcowego sprzątnięcia Domku w wysokości 200 zł.

VI. Dane osobowe

1. Administratorem danych osobowych przekazanych w związku z zawarciem Umowy jest Wynajmujący, zwany dalej w tym punkcie: „Administratorem”. Możesz skontaktować się z Administratorem pisząc na adres: domek@wotulinie.pl.
2. Podstawą prawną przetwarzania danych jest Umowa pomiędzy Najemcą a Administratorem do zawarcia której dochodzi wskutek dokonania Rezerwacji oraz akceptacji Regulaminu i dla wykonania której przetwarzanie danych jest niezbędne (art. 6 ust. 1 lit. b RODO).
3. Dane osobowe przetwarzane są wyłącznie dla celów związanych z realizacją Umowy oraz do podjęcia niezbędnych działań przed zawarciem Umowy.
4. Podanie danych osobowych nie jest obowiązkowe, jednakże ich niepodanie spowoduje, że zawarcie i realizacja Umowy będą niemożliwe.
5. Dane będą przechowywane nie dłużej niż jest to konieczne do wykonania Umowy i realizacji praw oraz obowiązków z niej wynikających, jak również dochodzenia, ustalenia i obrony roszczeń, jeśli takie się pojawią.
6. Zgodnie z obowiązującym prawem Administrator może przekazywać dane podmiotom przetwarzającym je na jego zlecenie, np. biurom rachunkowym, podwykonawcom usług oraz podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa np. organom samorządowym, sądom lub organom ścigania.
7. Administrator nie przekaze danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Masz prawo żądać od Administratora dostępu do swoich danych, ich sprostowania, przenoszenia i usunięcia, a także prawo do ograniczenia przetwarzania danych.
9. Masz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznasz, że przetwarzanie Twoich danych osobowych narusza przepisy prawa.
10. W oparciu o Twoje dane osobowe Administrator nie będzie podejmował wobec Ciebie zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

VII. Postanowienia końcowe

1. Najemca nie ma prawa przekazać zwalnianego przez siebie Domku innym osobom trzecim, nawet w przypadku gdy nie upłynął opłacony przez niego Okres najmu.
2. W razie zaistnienia nieprawidłowości Najemca ma prawo do złożenia reklamacji w terminie 14 dni od ich wystąpienia. Reklamacje, skargi i wszelkie zażalenia należy przysyłać na adres: domek@wotulinie.pl. Rozpatrzenie reklamacji następuje w terminie 14 dni od dnia otrzymania reklamacji. Najemca zostanie niezwłocznie powiadomiony o sposobie rozpatrzenia reklamacji.
3. Ewentualne przedmioty użytku osobistego pozostawione w Domku przez Najemcę zostaną odesłane na prośbę Najemcy na wskazany przez Najemcę adres na jego koszt.
4. W razie sporów mogących wyniknąć z realizacji Umowy strony będą dążyć do ich polubownego rozstrzygnięcia, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego.