

# REGULAMIN WYNAJMU APARTAMENTU

## z dnia 12.03.2024

---

### § 1. WSTĘP

1. Niniejszy regulamin określa warunki rezerwacji apartamentu *Apartament 88* zlokalizowanego przy ul. Orlińskiego 12/88 w Krakowie.
2. Właściciel apartamentów będzie Państwu bardzo wdzięczny za przestrzeganie niniejszego regulaminu, który ma służyć zapewnieniu spokoju i bezpieczeństwa pobytu wszystkich naszych gości.
3. Niniejszy dokument stosując następującą definicję:  
**Apartament 88** – lokal mieszkalny 88 w budynku przy ulicy Orlińskiego 12 w Krakowie  
**Gość** – Najemca, który dokonał rezerwacji  
**Regulamin** – niniejszy dokument Regulaminu wynajmu apartamentu wraz z załącznikami  
**Właściciel Apartamentu** – Wynajmujący: Wer.pl Tomasz Sikora, Głęboka 75; 32-010 Luborzycza, telefon: +48.601 615 514 ; +48.601 514 615 ; +48.607 584 615.

### § 2. REZERWACJA

1. Aktualna oferta apartamentów do wynajmu znajduje się w serwisie internetowym [www.booking.com](http://www.booking.com) , [www.airbnb.pl](http://www.airbnb.pl) i na stronie [www.apartament88.eu](http://www.apartament88.eu) .
2. Rezerwacja apartamentu oznacza jednocześnie akceptację niniejszego regulaminu.
3. W celu dokonania rezerwacji należy skorzystać z formularza rezerwacyjnego dostępnego na stronie internetowej pod adresem [www.booking.com](http://www.booking.com) , [www.airbnb.pl](http://www.airbnb.pl) lub skontaktować się telefonicznie w godzinach od 8.00 do 21.00 pod numerem Właściciela Apartamentu. Dane, które należy podać to: termin pobytu, data przyjazdu i wyjazdu, wskazany apartament, dane kontaktowe, ilość osób w apartamencie oraz godzinę przybycia.
4. Potwierdzenie rezerwacji ze strony Klienta jest jednoznaczne ze złożeniem oferty zawarcia umowy wynajmu apartamentu.
5. Potwierdzenie rezerwacji z naszej strony oznacza przyjęcie oferty i skutkuje zawarciem umowy wynajmu apartamentu.
6. W ciągu 2 dni od dnia potwierdzenia wstępnej rezerwacji (o ile nie zostało ustalone inaczej) Najemca zobowiązany jest do wpłaty zadatku w wysokości co najmniej 30% ogólnych kosztów pobytu. Wpłaty należy dokonać w następujący sposób:
  - dla płatności w PLN - przelewem na rachunek bankowy: 55 1140 2004 0000 3502 3041 3898
  - dla płatności zagranicznych w Euro - przelewem na rachunek bankowy: PL58 2490 1057 0000 9902 3067 5452
  - blikiem (przelew na telefon) - na nr telefonu: 607 584 615 .Za datę wpłaty uznaje się datę uznania wskazanego rachunku bankowego. W przypadku dokonaniu płatności za pomocą przelewu prosimy o przesłanie potwierdzenia przelewu.
7. W przypadku braku zapłaty zadatku w ustalonym przez strony terminie Wynajmujący ma prawo do odstąpienia od umowy.
8. Pozostałą do rozliczenia należność za pobyt Wynajmujący wpłaca przed przyjazdem przelewem na konto ww. lub gotówką (w PLN lub równowartość w Euro) w dniu przyjazdu. Na poczet ceny zaliczeniu ulega zapłacony zadatek.
9. Wpłata zadatku o którym mowa powyżej w ustępie 6-8 nie dotyczy rezerwacji dokonanych i opłaconych za pośrednictwem serwisu typu OTA (np. booking.com , Airbnb.pl).

### §3. CENY ZA WYNAJEM

1. Obowiązujące ceny wynajmu apartamentów oraz opłaty dodatkowe (sprzątanie końcowe, klimatyzacja) podane są w serwisie za pomocą którego dokonano zamówienia.
2. Cena wynajmu uwzględnia wszystkie podatki i opłaty dodatkowe tzn. opłaty za media, prąd, woda.
3. Cena podana przy danym apartamencie jest ceną za jego wynajem na dobę w danym okresie, z uwzględnieniem liczby osób w nim przebywających, lecz nie większą niż jest to przewidziane dla danego apartamentu.

### §4. PRZYJAZD I WYJAZD KLIENTÓW, ODBIÓR KLUCZY, PŁATNOŚĆ

1. Doba hotelowa rozpoczyna się o godz. 14.00 i kończy o godz. 11.00 dnia następnego.
2. Zameldowanie odbywa się od godziny 14.00 do 22.00. Istnieje opcja późnego zameldowania w godzinach 22.00 – 1.00 objęta opłatą zgodnie z cennikiem. W takim wypadku wymagany jest wcześniejszy kontakt w celu potwierdzenia takiej możliwości. W przypadku braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia telefonicznie Właściciela Apartamentu. W razie braku kontaktu z Najemcą, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do anulowania rezerwacji.

strona 1

- Opuszczenie apartamentu przez Klienta w ostatnim dniu pobytu powinno nastąpić od godziny 6:00 do godziny 11:00. Przekazanie kluczy oraz odbiór apartamentu przez przedstawiciela Właściciela Apartamentu odbywa się w apartamencie po wcześniejszym zgłoszeniu przez Najemcę i ustaleniu godziny odbioru. Istnieje możliwość przekazania kluczy za pomocą sejfów dostępnych przy drzwiach w apartamencie o ile wskazano to w warunkach rezerwacji.
- Istnieje możliwość ustalenia indywidualnych godzin przyjazdu i wyjazdu.
- W przypadku braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia telefonicznie Właściciela Apartamentu. W razie braku kontaktu z Właścicielem Apartamentu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do anulowania rezerwacji.
- Procedura zameldowania wymaga okazania przez Gościa dowodu tożsamości ze zdjęciem.
- Opłatę za pobyt uiszcza się z góry przelewem w całości przed przyjazdem, kartą kredytową przez serwis rezerwacyjny (np. booking.com, Airbnb.pl) lub gotówką w dniu przyjazdu (gotówka dotyczy tylko płatności firomowych) pomniejszoną o wpłacony zadatek.
- Właściciel udostępnia apartament po uiszczeniu 100% wartości rezerwacji oraz po dokonaniu wpłaty kaucji (jeśli wymagano) i okazaniu dokumentu tożsamości.
- W okolicy budynku Orlińskiego 12, w którym znajduje się apartament, istnieje możliwość bezpłatnego zaparkowania pojazdu na wyznaczonych publicznych miejscach parkingowych wzdłuż ulicy Orlińskiego. Dodatkowo dostępne jest prywatne miejsce postojowe o nr 102 zlokalizowane ok. 200m od budynku, szczegółowa mapa dojazdu w załączniku. Zarówno parking publiczny jak i prywatny jest niestrzeżony, a Właściciel Apartamentu nie ponosi odpowiedzialności za pozostawiony pojazd ani znajdujące się w nim mienie.

## §5. OBOWIĄZKI KLIENTA

- Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu wyłącznie w celach mieszkaniowych i nie może oddawać apartamentu w podnajem ani bezpłatnie używanie osobom trzecim.
- W apartamencie nie może przebywać większa liczba osób, niż zgłoszona w procesie rezerwacji.
- Najemca zobowiązany jest do poszanowania zasad dobrego sąsiedztwa. W przypadku, gdy Najemca w sposób znaczący narusza spójność lub dobra sąsiadów oraz nie przestrzega powszechnie stosowanych norm współżycia między ludźmi, Właściciel Apartamentu zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia i nie jest wówczas zobowiązany do zwrotu Najemcy pieniędzy za niewykorzystany okres pobytu.
- Najemca zobowiązany jest do zachowania apartamentu w stanie zastanym w momencie rozpoczęcia pobytu. Przeszwanie mebli oraz sprzętów AGD/RTV, będących na wyposażeniu apartamentu jest zabronione.
- W apartamentach obowiązuje zachowanie ciszy nocnej od godziny 22.00 do godziny 6.00.
- Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotów wyposażenia i urządzeń technicznych powstałe z jego winy lub winy osób przebywających w wynajmowanym przez Najemcę apartamencie w okresie trwania umowy najmu apartamentu.
- W przypadku wystąpienia szkody, niezwłocznie po jej stwierdzeniu, Klient powinien zawiadomić Właściciela Apartamentu.
- Najemca odpowiedzialny jest za udostępnione klucze i piloty do apartamentu, a w razie zagubienia – zobowiązany jest do pokrycia kosztów zakupu i montażu nowego zamka/pilota lub wkładki antywłamaniowej.
- Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w apartament 88 w czasie trwania pobytu. Za czas pobytu ustala czas od zameldowania (przekazania kluczy) do momentu zdania kluczy bezpośrednio do właściciela lub sejfów z jednoczesnym poinformowaniem właściciela. W przypadku zdania kluczy do sejfów Najemca jest zobowiązany do poinformowania właściciela o fakcie ich pozostawienia. W przypadku braku poinformowania właściciela o pozostawieniu kluczy w sejfie Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za Apartament 88 do czasu poinformowania o pozostawieniu kluczy lub zakończenia ostatniej doby wynajmu.
- Najemca ma obowiązek zwrócić szczególną uwagę na należytą obsługę zaworów wody i urządzeń elektrycznych. Z uwagi na ochronę przeciwpożarową Najemca nie może używać jakichkolwiek urządzeń zasilanych energią elektryczną, niestanowiących wyposażenia lokalu poza: komputerami, maszynkami do golenia, suszarkami do włosów i ładowarkami do telefonów komórkowych.
- Najemca ma obowiązek segregowania śmieci w apartament 88 na 3 rodzaje zgodnie z opisem koszy:
  - kosz segregowane - papier , plastik , szkło
  - BIO – resztki jedzenia, bez mięsa
  - pozostałe.W przypadku wyrzucania śmieci poza Apartament 88 do wyznaczonego na dole bloku miejsca, segregacji należy dokonać do następujących koszy oddzielnie:
  - papier
  - plastik i metal
  - Szkło
  - Bio (bez mięsa)
  - pozostałe.
- Ze względu na bezpieczeństwo i komfort gości palenie papierosów / używanie świec w apartamencie jest bezwzględnie zabronione! W przypadku złamania zakazu palenia Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary w

wysokości 800 zł, a w przypadku zniszczeń wywołanych przez użycie niedozwolonych przedmiotów również do pokrycia szkód wywołanych za ich pośrednictwem.

13. Przechowywanie zwierząt w apartamencie jest zabronione.
14. Wynajmujący ma prawo odmówić przyjęcia Najemcy, który podczas poprzedniego pobytu rażąco naruszył regulamin, wyrządził szkody na mieniu Wynajmującego lub zakłócił zasady dobrosąsiedzkiego współżycia.
15. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, zdjęcia i filmy wykonane w apartamencie, na których widoczne jest wyposażenie apartamentu, nie mogą być udostępniane publicznie. Zakaz ten dotyczy w szczególności umieszczania zdjęć lub filmów na portalach internetowych i społecznościowych.
16. Organizowanie wszelkiego rodzaju imprez w apartamencie jest niedozwolone. W przypadku złamania zakazu organizacji imprez Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary w wysokości 1200 zł.

## **§6. REZYGNACJA, BRAK PRZYJAZDU KLIENTA, ZMIANA WARUNKÓW UMOWY**

1. Informacje o zmianie lub rezygnacji z rezerwacji należy skierować do nas w formie pisemnej, za pośrednictwem poczty e-mail, lub za pośrednictwem poczty.
2. W przypadku rezygnacji przez Klienta z rezerwacji, wpłacony zadatek nie podlega zwrotowi.
3. Brak przyjazdu Klienta lub kontaktu z jego strony w umówionym dniu przyjazdu skutkuje zwolnieniem apartamentu do ponownej rezerwacji następnego dnia.
4. Zastrzegamy sobie prawo do odstąpienia od umowy bądź zaoferowania innego apartamentu w przypadku, gdy z przyczyn obiektywnych (siła wyższa) korzystanie z zarezerwowanego apartamentu nie jest możliwe. Jeśli zamienny apartament nie odpowiada oczekiwaniom klienta, ma on prawo do odstąpienia od umowy wynajmu, a wpłacony zadatek zostanie zwrócony w całości.
5. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu pieniędzy za niewykorzystany przez Najemcę okres pobytu.
6. 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.
7. Dane osobowe Klienta zostaną należycie zabezpieczone i za jego zgodą wykorzystane przez naszą firmę, wyłącznie w celu świadczenia usług zgodnie z obowiązującymi przepisami RODO (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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).
8. Reklamacje z tytułu wynajmu apartamentów należy kierować w formie pisemnej na adres siedziby firmy Właściciela Apartamentu lub adres [biuro@wer.pl](mailto:biuro@wer.pl). Właściciel Apartamentu ustosunkuje się do zgłoszonej reklamacji w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia złożenia reklamacji.
9. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Usługach turystycznych Dz.U. 1997 nr 133 poz. 884 z późn. zm.

## **§7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Ewentualne przedmioty użytku osobistego pozostawione w apartamentach przez Naszych Gości zostaną odesłane na wskazany przez nich adres na ich koszt.
2. Integralną część regulaminu stanowi:
  - Załącznik nr 1: Wzór potwierdzenia przekazania i odbioru kluczy / pilotów do apartamentu,
  - Załącznik nr 2: Opis wyposażenia apartamentów.

## Załącznik nr 1 do Regulaminu wynajmu apartamentu **Potwierdzenie przekazania i odbioru kluczy/pilotów do apartamentu 88**

### **§1. Potwierdzenie odbioru kluczy przez Gościa**

Niniejszym:

- Potwierdzam odbiór kluczy do apartamentu Orlińskiego 12/88 w Krakowie - sztuk 1 (słownie jeden)
- Potwierdzam odbiór pilota do bramy parkingowej - sztuk 1 (słownie jeden)
- Zapoznałem się i akceptuję regulamin wynajmu apartamentu

Dane odbierającego (Gościa):

1. Imię i nazwisko: .....
2. Adres zamieszkania: .....
3. Rodzaj i nr dokumentu tożsamości: .....

.....  
Data i Podpis Gościa

Zgadzam się na przetwarzanie moich danych osobowych przez: Wer.pl z siedzibą w Głęboka 75; 32-010 Luborzycza w celu realizacji umowy wynajmu apartamentu. Podanie danych jest dobrowolne. Podstawą przetwarzania danych jest moja zgoda. Odbiorcami danych mogą być:

1. Podmioty, z którymi Wer.pl ma zawartą umowę o współpracy w celu realizacji łączącej nas umowy i realizacji obowiązków Wer.pl przewidzianych prawem, ochrony praw Wer.pl zgodnie z przepisami prawa oraz realizacji uzasadnionego interesu Wer.pl w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych. W szczególności Wer.pl może przekazywać Państwa Dane osobowe podmiotom takim jak: banki, firmy windykacyjne, podmioty świadczące usługi księgowo, spółki świadczące usługi pocztowe i kurierskie. Podmioty takie będą zobowiązane na mocy zawartych umów z Wer.pl do stosowania odpowiednich środków bezpieczeństwa, technicznych i organizacyjnych, aby chronić Dane osobowe oraz przetwarzać je wyłącznie zgodnie z instrukcjami przekazanymi przez Wer.pl,
2. Organy nadzorujące, organy władzy i inne osoby trzecie; w przypadku gdy jest to niezbędne dla realizacji celów wskazanych powyżej oraz wypełnienia obowiązków nałożonych prawem. Dane osobowe mogą być przekazywane organom nadzorującym, sądom i innym organom władzy (np. organom podatkowym i organom ścigania), niezależnym doradcom zewnętrznym (np. audytorom) lub podmiotom udzielającym świadczeń.

Mam prawo wycofania zgody w dowolnym momencie. Dane osobowe będą przetwarzane do czasu przedawnienia roszczeń przysługujących administratorowi danych i w stosunku do niego.

Mam prawo żądania od administratora dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

W przypadku pytań dotyczących przetwarzania danych osobowych prosimy o kontakt z na adres siedziby firmy.

.....  
Podpis Gościa

### **§2. Potwierdzenie zdania kluczy przez Gościa**

Niniejszym potwierdzamy odbiór:

- kluczy do apartamentu 88 sztuk 1 (słownie jeden)
- pilota do bramy parkingowej sztuk 1 (słownie jeden)

.....  
Podpis Właściciela

## Załącznik nr 2 do regulaminu wynajmu apartamentu **Opis wyposażenia apartamentu**

### **§1. Wyposażenie salonu**

1. Sofa duża dwuosobowa
2. Dodatkowe poduszki do sofy dużej - sztuk 5
3. Sofa mała jednoosobowa
4. Dodatkowe poduszki do sofy małej - sztuk 2
5. Komplet pościeli (dla maksymalnie 3 osób)
6. Stolik biurkowy
7. Stolik kawowy mały i średni
8. Szafa słupek

### **§2. Wyposażenie Kuchni**

1. Płyta indukcyjna 4 palnikowa
2. Piekarnik elektryczny
3. Kuchnia mikrofalowa
4. Ekspres przelewowy do kawy
5. Lodówka
6. Zmywarka
7. Talerze głębokie – sztuk 5
8. Talerze Duże – sztuk 5
9. Talerze małe – sztuk 5
10. Komplet sztućców dla 5 osób
11. Noże - sztuk 2
12. Kubki - sztuk 5
13. Filiżanki - sztuk 5
14. Kawiarka
15. Herbaciarka
16. Komplet garnków, patelnia
17. Deska do krojenia
18. Spieniacz do kawy
19. Kosze na śmieci - sztuk 2
20. Rękawica do piekarnika

### **§3. Wyposażenie sypialni**

1. Dwa łóżka kontynentalne z możliwością połączenia w jedno małżeńskie
2. Szafa
3. Szafeczki przy łóżkach- sztuk 2

### **§4. Wyposażenie Przedpokoju**

1. Szafa zabudowana
2. Odkurzacz
3. Suszarka
4. Mop, wiaderko
5. Żelazko, deska do prasowania

### **§5. Wyposażenie Łazienki**

1. Pralka
2. Szafeczka łazienkowa ze ściągaczką do szyb
3. Suszarka do włosów
4. Mydelniczka, kubek

### **§6. Inne**

W zależności od warunków zamówienia w apartamencie mogą być dostarczone przez właściciela środki czystości, tj. tabletki do zmywarki, sól do zmywarki, kapsułki do pralki, mydło w płynie, szampon