

REGULAMIN KORZYSTANIA Z APARTAMENTÓW

Korzystanie z usług Apartamentów R&B jest jednoznaczne z akceptacją i zobowiązaniem do przestrzegania Regulaminu Obiektu.

Monitoring. Obiekt - części wspólne i teren wokół niego, jest monitorowany a nagrania wykorzystywane wyłącznie w celu zapewnienia bezpieczeństwa.

§1 [Definicje]

1. **R&B** – Firma Roma Romana Bąk z siedzibą przy ul. Rybaki 18/10, 61- 84 Poznań, NIP 796-100-97-50, REGON 670228431, będąca stroną Umowy.

R&B korzysta z następujących danych kontaktowych:

nr telefonu: **+48 737 749 343**

adres strony internetowej: **www.apartementy-poznan.com.pl**

adres e-mail: **info@apartementy-poznan.com.pl**

2. **Apartament** – lokal mieszkalny, szczegółowo opisany na stronie internetowej R&B, który Gość wynajmuje od R&B na pobyt krótkoterminowy w celach służbowych, wypoczynkowych lub turystycznych.
3. **Gość** – pełnoletnia osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka nie posiadająca osobowości prawnej o którym mowa w art. 331 k.c. będąca stroną Umowy najmu krótkoterminowego Apartamentu znajdującego się w ofercie R&B.
4. **Potwierdzenie Rezerwacji** – wiadomość e-mail wysłana Gościowi przez R&B z danymi rezerwacji oraz danymi do dokonania opłaty za pobyt.
5. **Umowa** – umowa najmu krótkoterminowego Apartamentu będącego w ofercie R&B, zawarta w momencie odnotowania Opłaty za najem Apartamentu na rachunku bankowym R&B lub gotówką, na warunkach określonych w Regulaminie.

6. Regulamin – niniejsze ogólne warunki korzystania z Apartamentów, stanowiące integralną część Umowy najmu Apartamentu zawartej między Gościem a R&B. Zawarcie Umowy jest jednoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem postanowień Regulaminu.

§2 [Postanowienia ogólne]

1. R&B oświadcza, że na mocy umów dzierżawy zawartych z właścicielami Apartamentów jest uprawniony do zawierania z Gośćmi Umów najmu na krótkoterminowe pobyty służbowe, wypoczynkowe lub turystyczne.
2. W ramach Umowy najmu, w zamian za ustaloną opłatę, R&B zobowiązuje się przygotować oraz udostępnić wybrany Apartament dla Gościa.
3. Zawarta z Gościem Umowa najmu nie obejmuje innych usług, poza tymi, które zostały wyrażone wprost w treści niniejszego Regulaminu, a w szczególności nie obejmuje wyżywienia oraz organizacji dojazdu.

§ 3 [Rezerwacja]

1. Rezerwacji Apartamentów można dokonywać:
 - przez system rezerwacji on-line umieszczony na stronie internetowej **www.apartementy-poznan.com.pl**
 - przez wysłanie zapytania e-mailem, przez: Whatsapp, Facebook, telefonicznie oraz przez inne udostępnione przez R&B kanały porozumiewania się na odległość. Ta forma rezerwacji wymaga potwierdzenia dostępności przez R&B,
 - za pośrednictwem zewnętrznych portali rezerwacyjnych.
2. Potwierdzenie Rezerwacji zostanie przesłane na adres e-mail podany przez Gościa podczas dokonywania rezerwacji Apartamentu (forma e-mail check-in). W potwierdzeniu Rezerwacji znajdować się będą informacje o dokonanej rezerwacji (dane osobowe Gościa, nazwa i adres Apartamentu, okres wynajmu, liczba osób, opłata za wynajem, dostępne sposoby płatności), szczegółowe dane do przelewu bankowego oraz link do portalu płatniczego dla opłat kartą kredytową, jak również Regulamin korzystania z Apartamentu oraz Polityka Prywatności.

Gość w wyznaczonym przez R&B terminie zobowiązany jest do przesłania w drodze zwrotnej wiadomości e-mail potwierdzenia uiszczenia opłaty za wynajem.

3. W przypadku, jeżeli:

a) rezerwacja dokonana została do 72 godzin przed planowanym rozpoczęciem pobytu w Apartamencie,

b) Gość nie jest w stanie dokonać przedpłaty całkowitej kwoty za wynajem i poinformował o tym fakcie R&B,

za zgodą R&B pracownik R&B ustali z Gościem termin osobistego zameldowania w Apartamencie oraz uzupełnienia brakujących dokumentów i opłat.

4. Zdjęcia i opisy udostępnione na stronie internetowej R&B oraz na portalach rezerwacyjnych mają jedynie charakter informacyjny (poglądowy) i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego.

§ 4 [Opłata za najem]

1. Wysokość opłaty za wynajem Apartamentu jest każdorazowo podana w formularzu Potwierdzenia Rezerwacji.
2. Cena za pobyt wyrażona jest w złotych i zawiera należności publicznoprawne, w tym podatek od towarów i usług w wysokości przewidzianej przepisami prawa.
3. Opłata za wynajem Apartamentu obejmuje: opłatę za pobyt w Apartamencie liczby osób zgłoszonej w rezerwacji, media (woda, gaz, prąd, ogrzewanie), wynajem pościeli i ręczników, galanterię hotelową (jeden komplet dla każdej zgłoszonej osoby), sprzątanie końcowe.
4. Opłata za wynajem Apartamentu nie obejmuje żadnych usług niewskazanych wprost w treści oferty, w tym w szczególności: opłat parkingowych, opłaty za dodatkowe sprzątanie na życzenie Gościa, dodatkową wymianę pościeli i ręczników, kosztów poniesionych przez R&B z uwagi na inne, dodatkowe życzenia Gości.
5. Gość w wyznaczonym terminie zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy R&B wskazaną w Potwierdzeniu Rezerwacji opłatę za wynajem Apartamentu, w tytule przelewu wskazując imię i nazwisko Gościa.
6. Opłata za pobyt wpłacona po terminie wskazanym w Potwierdzeniu Rezerwacji przywraca rezerwację Apartamentu, o ile Apartament jest jeszcze dostępny.
7. Dokonanie przedpłaty za najem Apartamentu jest jednoznaczne z zapoznaniem się przez Gościa z Regulaminem korzystania z Apartamentu, Polityką Prywatności oraz ich zaakceptowaniem i wyrażeniem zgody na przetwarzanie przez R&B danych osobowych Gościa.

8. Na wyraźne życzenie Gościa R&B wystawia fakturę VAT. W trakcie dokonania rezerwacji, Gość powinien wyrazić takie życzenie wraz z podaniem danych do faktury.

§ 5 [Zmiana oraz anulowanie rezerwacji przez Gościa]

1. Wskazane w niniejszym Regulaminie zasady anulowania rezerwacji nie mogą być mniej korzystne dla Gościa niż zasady przewidziane przez regulaminy zewnętrznych portali rezerwacyjnych [zwane dalej Regulaminami Zewnętrznymi], za pomocą których dokonał on rezerwacji. W przypadku konfliktu między Regulaminem, a Regulaminami Zewnętrznymi pierwszeństwo mają postanowienia Regulaminów Zewnętrznych.
2. Jeśli przy dokonywaniu rezerwacji nie wskazano odmiennie, Gość ma prawo bezpłatnie anulować lub zmienić rezerwację do 14 dni przed planowanym terminem przyjazdu. Po upływie tego terminu koszt anulowania rezerwacji wynosi 30% opłaty za zarezerwowany wynajem Apartamentu (bez kosztów sprzątnięcia). Koszt zmian dokonywanych w rezerwacji ustalany jest indywidualnie z R&B.
3. Zgłoszenie zamiaru zmiany rezerwacji Gość zobowiązany jest przesłać na adres email . R&B z podaniem zakresu zmian, jakie chciałby wprowadzić. R&B zastrzega sobie prawo do odmowy dokonania zmian rezerwacji bez podania przyczyny.
4. W przypadku skrócenia pobytu z przyczyn nieleżących wyłącznie po stronie R&B, Gościowi nie przysługuje zwrot za niewykorzystane doby wynajmu Apartamentu
5. Brak zapłaty ceny, lub zaliczki za wynajem Apartamentu w wyznaczonym terminie jest równoznaczne z anulowaniem rezerwacji przez Gościa.

§ 6 [Zmiana oraz anulowanie rezerwacji przez R&B]

1. Zmiana terminu rezerwacji przez R&B jest możliwa wyłącznie w przypadku wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej spełnienie świadczenia przez R&B. Przez siłę wyższą rozumie się w szczególności kataklizmy przyrody, zajęcie Apartamentu przez jakikolwiek organ władzy państwowej w jakimkolwiek celu, strajki, wojny i zamieszki, pozbawienie przez dostawcę Apartamentu prądu, gazu, energii grzewczej lub wody. W takim wypadku R&B ma obowiązek zaproponować Gościowi inny termin (zmiana terminu rezerwacji) lub odstąpić od Umowy najmu, zwracając Gościowi wpłaconą opłatę za wynajem (anulacja rezerwacji).
2. W wyjątkowych sytuacjach (awarii w Apartamencie lub innego zdarzenia losowego) umowa najmu ulega rozwiązaniu, a R&B ma obowiązek zwrócić Gościowi wpłaconą przez niego opłatę za najem Apartamentu, w terminie nie później niż 14 dni od dnia rozwiązania Umowy najmu.

§ 7 [Pobyt Gościa]

1. Szczegóły dotyczące zameldowania, przekazania kluczy i kodów dostępu wysyłane zostaną drogą elektroniczną przez pracownika firmy R&B.
2. Gość zobowiązany jest do powiadomienia R&B o godzinie przyjazdu najpóźniej na jeden dzień przed datą zameldowania.
3. Pobyt w Apartamencie rozpoczyna się od godziny 15:00 w dzień przyjazdu i kończy do godziny 11:00 w dzień wyjazdu.
4. Możliwość zameldowania przed godz. 14:00 i wymeldowania po godz. 11:00 zależne jest od dostępności Apartamentu i musi być potwierdzone przez R&B.
5. R&B ma prawo odmówić wydania Apartamentu Gościowi, który odmówi podania danych osobowych lub nie posiada ważnego dowodu tożsamości.
6. Nieopuszczenie przez Gościa Apartamentu do godziny 11.00 w ostatnim dniu rezerwacji (lub innej godziny ustalonej indywidualnie z R&B) wraz z wszystkimi ruchomościami stanowiącymi Jego własność upoważnia R&B do obciążenia Gościa opłatą dodatkową w wysokości do 100 złotych za każdą godzinę opóźnienia w opuszczeniu Apartamentu.
7. Gość zobowiązany jest zgłosić R&B w ciągu 2 godzin od momentu zameldowania uwagi odnośnie stanu technicznego i czystości panującej w Apartamencie. Brak zgłoszeń w tym przedziale czasowym będzie uznany przez R&B za brak uwag odnośnie stanu Apartamentu.
8. Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych wobec Gości, R&B ma prawo pobrać od Gościa kaucję w wysokości ustalonej dla zarezerwowanego Apartamentu. Kaucja jest nieoprocenowana i podlega zwrotowi po zakończeniu pobytu Gościa.

§ 8 [Obowiązki Gościa]

1. Gość zobowiązuje się do:
 - korzystania z Apartamentu oraz jego wyposażenia zgodnie z ich przeznaczeniem - wg instrukcji korzystania z Apartamentu znajdującej się w wynajmowanym pokoju,
 - pozostawienia Apartamentu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu, w którym go otrzymał,

- nieusuwania z Apartamentu jakichkolwiek elementów jego wyposażenia,
 - nie powielania i udostępniania oddanych mu na czas pobytu kluczy i kodów dostępu do Apartamentu i budynku, w którym się znajduje,
 - nie podnajmowania ani nie udostępniania Apartamentu osobom trzecim, odpłatnie lub nieodpłatnie,
 - należytego zabezpieczenia Apartamentu przed jego opuszczeniem, poprzez zamknięcie okien i drzwi wejściowych,
 - przestrzegania zasad BHP oraz przepisów przeciwpożarowych obiektu, w którym znajduje się Apartament,
 - przestrzegania zakazu palenia papierosów, świec, wzniesienia ognia oraz podejmowanie innych działań które grożą pożarem.
 - przestrzegania ciszy nocnej obowiązującej w godzinach od 22:00 do 06:00.
 - segregacji odpadów, jeśli taki obowiązek występuje w wybranym Apartamencie
 - wnoszenia do Apartamentu jak i na teren budynku broni, materiałów wybuchowych jak również innych przedmiotów zagrażających życiu lub zdrowiu człowieka.
2. Godziny odwiedzin możliwe są wyłącznie między 7:00 a 22:00. W przypadku, jeżeli wizytujący Gość przebywa w Apartamencie między 22:00 a 7:00, zostanie doliczona dodatkowa opłata za ten pobyt gościa, w wysokości od 100 do 150 zł, w zależności od rodzaju Apartamentu.
 3. Przebywanie zwierząt domowych w Apartamencie jest niedozwolone.
 4. Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe zabronione jest używanie w Apartamentach grzałek i innych urządzeń elektrycznych, niebędących na wyposażeniu Apartamentu. Powyższe zastrzeżenie nie dotyczy ładowarek i zasilaczy, urządzeń RTV oraz komputerowych.
 5. W trakcie pobytu w Apartamencie Gość ma prawo zgłaszać wszelkie uwagi i życzenia pod numer telefonu znajdujący się w pisemnej informacji znajdującej się w Apartamencie.
 6. Za każde nieuzasadnione wezwanie pracowników R&B do Apartamentu w trakcie pobytu Gościa, Gość będzie zobowiązany do zapłaty opłaty dodatkowej w wysokości 100 złotych za każde takie wezwanie.

7. W przypadku zaistnienia nagłej potrzeby dostępu do Apartamentu przez pracownika R&B, spowodowanej na przykład koniecznością przeprowadzenia napraw, Gość zobowiązuje się do umożliwienia R&B dostępu do Apartamentu w niezbędnym zakresie.
8. W przypadku rażącego naruszenia zasad określonych w niniejszym paragrafie oraz w razie uzasadnionej skargi skierowanej do R&B z powodu zachowania Gościa w Apartamencie, R&B ma prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym i usunięcia Gościa wraz z osobami mu towarzyszącymi z Apartamentu bez obowiązku zwrotu należności z tytułu pozostającego okresu rezerwacji.
9. Gość ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody w Apartamencie i jego wyposażeniu, w częściach wspólnych budynku, w którym Apartament się znajduje i w lokalach sąsiednich, spowodowane przez siebie i wszystkie osoby znajdujące się w Apartamencie w trakcie pobytu.
10. Gość w przypadku nieopuszczenia Apartamentu w wyznaczonym terminie lub spożywania alkoholu lub środków odurzających na terenie Apartamentu R&B zobowiązany jest do zapłaty jednorazowej w wysokości 1 000 złotych.
11. Gość zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania R&B o wszelkich szkodach wyrządzonych w Apartamencie. R&B zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Gościa pełnej kwoty odszkodowania za powstałe szkody.

§ 9 [Reklamacje]

1. Gość ma prawo do korzystania z prawa do reklamacji usługi i dochodzenia roszczeń z tego tytułu, stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów prawa.
2. Warunkiem rozpatrzenia reklamacji jest jej zgłoszenie pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
3. Reklamacje rozpatrzone zostaną w terminie 30 dni od ich otrzymania. W przypadku uwzględnienia reklamacji Gość otrzyma rekompensatę pieniężną w wysokości proporcjonalnej do poniesionej szkody.

§10 [Postanowienia końcowe]

1. Gość wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z rezerwacją. Dane osobowe udostępniane przez Gościa są przetwarzane przez R&B tylko i wyłącznie na potrzeby realizacji Umowy zgodnie z obowiązującym prawem polskim i ustawą o ochronie danych osobowych. Dane nie będą przekazywane ani udostępniane osobom trzecim.

2. Zarówno R&B jak i właściciel Apartamentu nie ponoszą odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy stanowiących własność Gościa lub będących w jego posiadaniu, w tym za kradzież takich rzeczy.
3. Zarówno R&B jak i właściciel Apartamentu nie ponoszą odpowiedzialności za skutki jakichkolwiek urazów, wystąpienia nieszczęśliwych wypadków, obrażeń ciała lub śmierci Gości lub osób trzecich, które to miały miejsce w Apartamencie lub na terenie części wspólnych budynku, w którym Apartament się znajduje, w okresie pobytu Gościa. Zarówno R&B jak i właściciel Apartamentu są w pełni zwolnieni z takiej odpowiedzialności.
4. Zarówno R&B jak i właściciel Apartamentu nie ponoszą odpowiedzialności za niedogodności powstałe podczas pobytu Gości związane z pracami budowlanymi lub wykończeniowymi jakie mogą być prowadzone na terenie obiektu, w którym usytuowany jest Apartament, jak i wokół niego, przerwaniem z przyczyn niezależnych od firmy R&B lub właściciela Apartamentu dostawy mediów (m.in. prądu, wody, c.o.), emisjami hałasu z nieruchomości sąsiednich, itp.
5. Zarówno R&B jak i Właściciel Apartamentu nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wartościowe Gościa – nie udostępnia sejfów, skrytek
6. Niniejszy Regulamin stanowi integralną część Umowy najmu zawieranej pomiędzy R&B a Gościem.
7. Treść niniejszego Regulaminu jest własnością objętą prawami autorskimi R&B i nie zezwala się kopiowania i używania tej treści przez osoby trzecie w części lub w całości, bez pisemnej zgody R&B.

Właściciel R&B

Romana Bąk