

Regulamin rezerwacji i najmu Domu

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa warunki rezerwacji i najmu jednorodzinny domu mieszkalnego położonego:
 - w Sztutowie przy ulicy Bukowej 26,
 - w Sztutowie przy ulicy Bukowej 35,
 - w Śniadowie, pod adresem Śniadowo 1B
 - w Śniadowie, pod adresem Śniadowo 1C
 - w Śniadowie, pod adresem Śniadowo 1D
 - w Śniadowie, pod adresem Śniadowo 1Edalej jako „Regulamin”.
2. Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają:
 - 1) **Dom** – jednorodzinny, całoroczny dom mieszkalny położony:
 - w Sztutowie przy ulicy Bukowej 26,
 - w Sztutowie przy ulicy Bukowej 35,
 - w Śniadowie, pod adresem Śniadowo 1B
 - w Śniadowie, pod adresem Śniadowo 1C
 - w Śniadowie, pod adresem Śniadowo 1D
 - w Śniadowie, pod adresem Śniadowo 1E,którego właścicielem jest Wynajmujący, będący przedmiotem najmu krótkoterminowego;
 - 2) **Wynajmujący** - Dorota Kalińska, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Sakura Rest Dorota Kalińska, ul. Wiejska 17, 05 – 500 Mysiadło, NIP:5212651791, nr telefonu 501606742, adres email: biuro@sakurarest.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 Domu, zawierana z Najemcą w chwili dokonania rezerwacji, na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie;
 - 5) **Rezerwacja** – rezerwacja najmu Domu w określonym terminie złożona przez potencjalnego Najemcę w formie telefonicznej lub mailowej, 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 50% ceny za cały Okres najmu;
 - 7) **Okres najmu** – potwierdzony w Rezerwacji termin pobytu Najemcy wraz z zadeklarowanymi osobami w Domu;
 - 8) **Maksymalna ilość osób** – w Domu w Okresie najmu może zamieszkiwać wraz z Najemcą maksymalnie 6 (sześć) osób, w tym dzieci;
 - 9) **Kaucja** – kwota 500 zł pobierana przez Wynajmującego w gotówce od Najemcy w dniu przyjazdu na poczet potencjalnych szkód, opłat dodatkowych, zwracana Najemcy w dniu wyjazdu w przypadku oddania Domu bez zastrzeżeń;
 - 10) **Dane osobowe** - wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej przetwarzane przez Wynajmującego w celu zawarcia i wykonania Umowy;

- 11) **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);
 - 12) **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 / jest dostępny na stronie internetowej pod adresem (strona w budowie). Umowa zostaje zawarta z chwilą potwierdzenia Rezerwacji przez Wynajmującego.

II. Rezerwacja i zasady płatności

1. Zapytania w sprawie rezerwacji można dokonać telefonicznie pod numerem 501123868 albo za pomocą poczty elektronicznej na adres: biuro@sakurarest.pl.
2. Rezerwacja dla swej skuteczności wymaga:
 - 1) potwierdzenia przez Wynajmującego warunków rezerwacji (w szczególności terminu, liczby osób oraz ceny najmu Domu) w formie telefonicznej lub za pomocą poczty elektronicznej - w zależności od formy kontaktu przez Najemcę;
oraz
 - 2) wpłaty przez Najemcę zadatku w wysokości 50% wartości całej rezerwacji na poniższe konto bankowe Wynajmującego:
Sakura Rest Dorota Kalińska, ul. Wiejska 17, 05-500 Mysiadło
nr konta Santander Bank: 97 1090 1870 0000 0001 3412 0559,
podając w tytule przelewu:
 - imię i nazwisko osoby dokonującej rezerwacji,
 - uzgodniony termin najmu,
 - liczbę osób,
 - nr telefonu.
3. Płatności należy dokonać do **2 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 Domu przez Wynajmującego w zarezerwowanym terminie osobie trzeciej. Zadatek podlega zaliczeniu na poczet należności z tytułu najmu Domu.
4. Pozostałą należność z tytułu najmu Domu Wynajmujący wpłaca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, o którym mowa w ust. 2 powyżej najpóźniej 21 dni przed dniem rozpoczęcia Okresu najmu Domu.
5. W przypadku dokonania rezerwacji 22 dni przed rozpoczęciem Okresu najmu lub później, Najemca zobowiązany jest do zapłaty całości należności z tytułu najmu niezwłocznie po potwierdzeniu rezerwacji przez Wynajmującego, jednakże nie później niż w terminie 2 dni. Postanowienia ust. 3 powyżej stosuje się odpowiednio.
6. Najemca może anulować rezerwację telefonicznie lub drogą elektroniczną w terminie do 21 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 terminu 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 terminu 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 21 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. W dniu przyjazdu pobierana jest od Najemcy Kaucja w wysokości 500 zł w celu pokrycia ewentualnych szkód, powstałych z winy Najemcy czy też osób za które ponosi odpowiedzialność, jak również należnej ceny za pobyt osoby niezgłoszonej. Kaucja zostaje Najemcy zwrócona ostatniego dnia Okresu najmu po odebraniu Domu przez przedstawiciela Wynajmującego bez zastrzeżeń.
10. Umowa zawarta pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą obejmuje wyłącznie najem Domu. Nie obejmuje dojazdu, wyżywienia oraz organizacji czasu pobytu.
11. Do Zadatku stosuje się postanowienia art. 394 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego zgodnie z którymi w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.
12. Najemca może anulować rezerwację telefonicznie lub drogą elektroniczną w terminie do 60 dni przed rozpoczęciem Okresu najmu i w takim przypadku zadatek, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) powyżej podlega zwrotowi.

III. Zakwaterowanie

1. W sezonie tj. w miesiącach lipiec – sierpień oraz w okresie Wielkanocy, Bożego Narodzenia, Majówki oraz Bożego Ciała, Dom będzie pozostawał do dyspozycji Najemcy w pierwszym dniu Okresu najmu **od godz. 16:30** 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. Poza sezonem istnieje możliwość uzgodnienia innych godzin przekazania Domu po wcześniejszym ich ustaleniu z Wynajmującym lub jego przedstawicielem.
3. 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.
4. 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.
5. Przekazanie Domu 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 Domu.

6. Przy przekazaniu Domu oraz kluczy do Domu Najemca okazuje Wynajmującemu albo jego przedstawicielowi dokument tożsamości, umożliwiając tym samym weryfikację jego tożsamości oraz danych osobowych.
7. Najemca niezwłocznie po przekazaniu Domu do jego dyspozycji zobowiązany jest zweryfikować stan Domu oraz jego wyposażenie z listą wyposażenia Domu, w szczególności: sprawdzić meble, okna, kabinę prysznicową oraz pozostałe urządzenia znajdujące się w Domu. Wszelkie uwagi w zakresie powyższego Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu lub jego przedstawicielowi. W przypadku brak zgłoszenia uwag Wynajmującemu do godz. 22:00 w dniu przyjazdu domniemuje się, że Najemca nie ma zastrzeżeń do przedmiotu najmu, a wszystkie urządzenia i meble znajdują się w ilości zgodnej z zestawieniem wyposażenia Domu i w dobrym stanie.

IV. Odpowiedzialność Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się używać Dom wyłącznie w celach mieszkaniowych i nie może oddawać Domu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.
2. W Domu 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 Domu (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 Domu.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia Domu, przedmiotów wyposażenia i urządzeń technicznych powstałe z jego winy lub winy osób przebywających w wynajmowanym przez Najemcę Domu w okresie trwania Umowy. Najemca odpowiada finansowo za szkody powstałe z jego winy w Domu 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 osoby odpowiedzialnej za klucze.
4. Najemca odpowiedzialny jest za klucze do Domu, kartę wejściową oraz pilot do garażu (jeśli zostały mu przekazane), a w razie ich zagubienia – zobowiązany jest do zapłaty opłaty w wysokości 200 zł za każdą zgubioną rzecz.
5. Wynajmujący ma prawo odmówić przyjęcia Najemcy, który podczas poprzedniego pobytu rażąco naruszył Regulamin, wyrządził szkody na mieniu Wynajmującego lub zakłócił zasady dobrosąsiedzkiego współżycia.
6. Organizowanie wszelkiego rodzaju imprez w Domu jest niedozwolone. W przypadku złamania zakazu organizacji imprez Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary w wysokości 1.000 zł za każde naruszenie.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane na zdrowiu i majątku Najemcy czy też osób trzecich, o ile nie powstały one z jego winy. Najemca zobowiązany jest do samodzielnego zabezpieczenia swojego majątku (w szczególności bagaży, wartościowych przedmiotów, pojazdów). Koszt najmu Domu nie obejmuje kosztu ubezpieczenia.
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za bezpieczeństwo dzieci przebywających na placu zabaw. Korzystanie z placu zabaw przez dzieci jest dozwolone wyłącznie pod opieką osoby dorosłej.

V. Użytkowanie Domu podczas pobytu

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek szkody, usterki Najemca powinien zawiadomić Wynajmującego lub jego przedstawiciela niezwłocznie po jej stwierdzeniu.

2. 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 Domu poza: komputerami, maszynkami do golenia, suszarkami do włosów.
3. 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.
4. Najemca zobowiązany jest do zachowania Domu w stanie zastanym w momencie rozpoczęcia pobytu. Przeszwanie mebli oraz sprzętów AGD/RTV, będących na wyposażeniu Domu jest zabronione.
5. Ze względu na bezpieczeństwo i komfort gości palenie papierosów, używanie świec w Domu jest zabronione. W przypadku złamania zakazu palenia Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia oraz pokrycia wszelkich szkód spowodowanych naruszeniem zakazu.
6. Ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej w Domu zabrania się:
 - 1) używać jakichkolwiek przyrządów lub aparatów zasilanych energią elektryczną lub gazową, nie będących wyposażeniem tych pomieszczeń 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 lub grilla oraz używania otwartego ognia poza miejscem do tego przeznaczonym;
 - 4) rozpalania grilla na drewnianym tarasie.
7. Zwierzęta domowe mogą przebywać w Domu wyłącznie po wcześniejszym wyrażeniu zgody przez Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązuje się zapewnić, aby rodzice małych dzieci przebywających w Domu zabezpieczyli materace w nieprzemakalne maty (dostępne w Domu), aby uchronić je przed zamoczeniem i zabrudzeniem, w przeciwnym razie Najemca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów zniszczeń i czyszczenia.
9. Jeśli skutek wykroczenia przeciwko ciszy nocnej obowiązującej od godziny 22:00 do 7:00 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.
10. Najemca nie ma prawa bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać jakichkolwiek napraw lub czynić jakichkolwiek nakładów lub zmian w Domu. O konieczności dokonania napraw lub nakładów Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego.
11. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku w Domu, a także do zwrotu Domu w stanie zastanym, co obejmuje przed wyjazdem w szczególności: pozostawienie umytych sprzętów kuchennych, posprzątanie zajmowanego Domu z tarasem włącznie, wyniesienie śmieci. Nie dostosowanie się do powyższego skutkuje obciążeniem Najemcy opłatą tytułem końcowego sprzątnięcia Domu, która zostanie potrącona z Kaucji.

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: biuro@sakurarest.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 Domu 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: biuro@sakurarest.pl. Rozpatrzenie reklamacji następuje w terminie 14 dni od dnia otrzymania reklamacji. Najemca zostanie niezwłocznie powiadomiony o sposobie rozpatrzenia reklamacji.
3. Wynajmujący zastrzega, iż **nie wyraża zgody na kontakt poprzez wiadomości SMS**, a wszelkie zawarte w takich wiadomościach informacje nie będą brane pod uwagę.
4. Ewentualne przedmioty użytku osobistego pozostawione w Domu przez Najemcę zostaną odesłane na wskazany przez Najemcę adres na jego koszt.
5. 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.
6. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 01 stycznia 2020 r.
7. Integralną część Regulaminu stanowi opis wyposażenia Domu.

Sakura Rest Dorota Kalińska

Wynajmujący