

APARTAMENTY SOKOŁA 10

ul. Sokola 10, 80-684 Gdańsk

REGULAMIN NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO

Wynajmujący: **Patrycja Zając**

info@sokola10.pl · +48 603 914 168

Wersja **1.0** · obowiązuje od **DD.MM.RRRR**

Pola wyróżnione żółtym tłem wymagają uzupełnienia przed publikacją.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa warunki rezerwacji oraz najmu krótkoterminowego apartamentów położonych przy ul. Sokolej 10 w Gdańsku (dzielnica Stogi), zwanych dalej „Apartamentami”.
2. Wynajmującym jest **Patrycja Zając**, ul. Sokola 10, 80-684 Gdańsk, adres e-mail: **info@sokola10.pl**, telefon: **+48 603 914 168**, zwana dalej „Wynajmującym”.
3. Gościem jest osoba dokonująca rezerwacji oraz osoby zgłoszone przez nią do pobytu w Apartamencie.
4. Dokonanie rezerwacji jest równoznaczne z zapoznaniem się z treścią niniejszego regulaminu, jego akceptacją oraz zobowiązaniem do jego przestrzegania przez Gościa i wszystkie osoby przebywające z nim w Apartamencie.
5. Gościem może być wyłącznie osoba pełnoletnia, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych. Osoby niepełnoletnie mogą przebywać w Apartamencie wyłącznie pod opieką osoby dorosłej.
6. Apartamenty wynajmowane są w celach wypoczynkowych i noclegowych. Wykorzystanie Apartamentu w innym celu — w szczególności na potrzeby sesji zdjęciowych, nagrań, spotkań komercyjnych lub imprez — wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

Rezerwacja i zawarcie umowy

1. Rezerwacji można dokonać poprzez formularz na stronie sokola10.pl, telefonicznie pod numerem **+48 603 914 168**, mailowo na adres **info@sokola10.pl** lub za pośrednictwem serwisów rezerwacyjnych, z którymi Wynajmujący współpracuje.
2. Rezerwacja staje się wiążąca po zaksięgowaniu przedpłaty (zadatku) w wysokości **30%** wartości pobytu, w terminie **24 godzin / 2 dni** od otrzymania potwierdzenia wstępnej rezerwacji.
3. Brak wpłaty w terminie, o którym mowa w ust. 2, oznacza anulowanie rezerwacji bez konieczności dodatkowego powiadamiania Gościa.
4. Po zaksięgowaniu przedpłaty Wynajmujący przesyła potwierdzenie rezerwacji zawierające termin pobytu, numer apartamentu, całkowitą cenę oraz instrukcję zameldowania. Potwierdzenie stanowi zawarcie umowy najmu na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.
5. Rezerwacje dokonane za pośrednictwem serwisów zewnętrznych podlegają warunkom płatności i anulowania danego serwisu w zakresie, w jakim regulują one te kwestie odmiennie. W pozostałym zakresie stosuje się niniejszy regulamin.

§ 3

Płatności

1. Ceny podane na stronie internetowej są cenami brutto za dobę pobytu w Apartamencie i obejmują media, pościel, ręczniki oraz sprzątnięcie końcowe.
2. Pozostała część należności płatna jest **najpóźniej w dniu przyjazdu / do 7 dni przed rozpoczęciem pobytu** przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego lub w inny uzgodniony sposób.
3. Cena nie obejmuje: **opłaty za zwierzę, dodatkowego sprzątnięcia, miejsca parkingowego, opłat lokalnych** — o ile takie opłaty obowiązują, ich wysokość podawana jest przed potwierdzeniem rezerwacji.

4. Na życzenie Gościa Wynajmujący wystawia rachunek. Chęć otrzymania rachunku wraz z danymi do jej wystawienia należy zgłosić najpóźniej w dniu zameldowania.

§ 4

Doba hotelowa, zameldowanie i wymeldowanie

1. Doba pobytowa rozpoczyna się o godzinie **15:00** w dniu przyjazdu i kończy o godzinie **11:00** w dniu wyjazdu.
2. W Apartamentach Sokola 10 obowiązuje **samodzielne zameldowanie**. Instrukcję dostępu do apartamentu Gość otrzymuje przed przyjazdem, po uregulowaniu pełnej należności za pobyt.
3. Wcześniejsze zameldowanie lub późniejsze wymeldowanie jest możliwe wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem obiektu oraz w miarę dostępności apartamentu. Właściciel zastrzega sobie prawo do naliczenia dodatkowej opłaty w wysokości **200 zł**.
4. Pozostanie w apartamencie po godzinie zakończenia doby pobytowej bez wcześniejszego uzgodnienia może skutkować naliczeniem opłaty za kolejną dobę pobytową zgodnie z obowiązującym cennikiem.
5. W przypadku planowanego przyjazdu po godzinie **22:00** Gość zobowiązany jest poinformować o tym właściciela obiektu z odpowiednim wyprzedzeniem.
6. W dniu wyjazdu Gość zobowiązany jest pozostawić apartament w stanie niepogorszonym, zamknąć okna, wyłączyć urządzenia elektryczne oraz zabezpieczyć klucze zgodnie z otrzymaną instrukcją.
7. Opuszczając apartament, Gość zobowiązany jest upewnić się, że drzwi wejściowe zostały zamknięte, a klucze pozostawione zgodnie z przekazaną instrukcją.
8. W przypadku zagubienia kluczy, pilota do bramy lub innych elementów wyposażenia służących do dostępu do obiektu, Gość ponosi koszty ich dorobienia lub wymiany zgodnie z rzeczywistymi kosztami poniesionymi przez właściciela.

§ 5

Zasady pobytu

1. W Apartamentach obowiązuje cisza nocna w godzinach **od 22:00 do 6:00**. Gość zobowiązany jest do zachowania w tym czasie ciszy niezakłócającej spokoju pozostałych Gości oraz mieszkańców budynku.
2. We wszystkich Apartamentach oraz w częściach wspólnych obiektu obowiązuje **całkowity zakaz palenia** papierosów, e-papierosów, podgrzewaczy tytoniu oraz innych wyrobów tytoniowych.
3. W przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 2, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do obciążenia Gościa opłatą w wysokości **1000 zł** tytułem pokrycia kosztów specjalistycznego czyszczenia i odświeżenia Apartamentu oraz utraconych korzyści wynikających z braku możliwości jego wynajmu w kolejnej dobie.
4. **Organizowanie imprez**, wieczorów panieńskich, kawalerskich i innych głośnych spotkań jest zabronione.
5. W przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 4, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy najmu bez zwrotu kosztów pobytu oraz obciążenia Gościa opłatą za powstałe szkody lub zakłócenie porządku.

6. Zabronione jest używanie w Apartamencie otwartego ognia, świec, grilli, urządzeń pirotechnicznych oraz urządzeń grzewczych niestanowiących wyposażenia Apartamentu.
7. Gość zobowiązany jest korzystać z wyposażenia Apartamentu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz niezwłocznie zgłaszać Wynajmującemu wszelkie zauważone usterki i awarie.

§ 6

Liczba osób i odwiedziny

1. W Apartamencie może przebywać wyłącznie liczba osób zgłoszona w rezerwacji i wskazana w potwierdzeniu.
2. Przebywanie w Apartamencie większej liczby osób niż zgłoszona wymaga zgody Wynajmującego i może wiązać się z dodatkową opłatą w wysokości **120 zł za osobę za dobę**.
3. Osoby niezameldowane mogą przebywać w Apartamencie w godzinach **8:00–22:00** po uprzednim poinformowaniu Wynajmującego.
4. Stwierdzenie pobytu osób nieujawnionych uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym, bez zwrotu należności za niewykorzystany pobyt.

§ 7

1. Pobyt ze zwierzęciem jest możliwy wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem obiektu i uzyskaniu jego zgody.
2. Za pobyt zwierzęcia pobierana jest dodatkowa opłata w wysokości **100 zł za dobę**.
3. Opiekun zwierzęcia ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzę w apartamencie oraz w częściach wspólnych obiektu.
4. Zwierzę nie może pozostawać samo w apartamencie bez opieki.
5. Zwierzętom nie wolno korzystać z łóżek, kanap oraz pozostałych mebli tapicerowanych. Opiekun zobowiązany jest zapewnić zwierzęciu własne legowisko.
6. Na terenie obiektu zwierzęta muszą być prowadzone na smyczy oraz pozostawać pod stałą opieką właściciela.
7. Właściciel zwierzęcia zobowiązany jest do niezwłocznego sprzątnięcia po swoim zwierzęciu oraz wyprowadzania go poza teren obiektu w celu załatwiania potrzeb fizjologicznych.

§ 8

Parking

1. Na terenie obiektu dostępne są miejsca parkingowe przeznaczone dla Gości. Liczba miejsc jest ograniczona, dlatego wymagana jest wcześniejsza rezerwacja.
2. Opłata za miejsce parkingowe wynosi **50 zł za dobę**.
3. Parking znajduje się na terenie ogrodzonym i objętym monitoringiem, jednak **nie jest parkingiem strzeżonym**.

4. Właściciel obiektu nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, utratę lub kradzież pojazdu ani rzeczy pozostawionych w pojeździe.
5. Korzystanie z miejsca parkingowego odbywa się na wyłączną odpowiedzialność Gościa.

§ 9

Kaucja i odpowiedzialność Gościa

1. Wynajmujący może pobrać kaucję zwrotną w wysokości 500 zł tytułem zabezpieczenia ewentualnych szkód. Informacja o kaucji przekazywana jest przed potwierdzeniem rezerwacji.
2. Kaucja zwracana jest w terminie 7 dni od zakończenia pobytu, po sprawdzeniu stanu Apartamentu, pomniejszona o ewentualne koszty stwierdzonych szkód.
3. Gość ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy lub z winy osób przebywających z nim w Apartamencie, w tym za uszkodzenie lub zniszczenie wyposażenia oraz utratę kluczy lub urządzeń dostępowych.
4. Gość zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o powstałej szkodzie. Jeżeli wysokość szkody przewyższa kwotę kaucji, Gość zobowiązany jest do pokrycia różnicy.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odmowy dalszego świadczenia usług oraz rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym wobec Gościa, który rażąco narusza regulamin, zakłóca spokój pozostałych Gości lub niszczy mienie. W takim przypadku należność za nie wykorzystany pobyt nie podlega zwrotowi.
6. Właściciel obiektu ma prawo obciążyć Gościa kosztami **ponadstandardowego sprzątnia**, jeżeli stan apartamentu po zakończeniu pobytu wymaga dodatkowych prac wykraczających poza standardowe przygotowanie apartamentu dla kolejnych Gości.
7. Zabrania się wnoszenia z apartamentu elementów jego wyposażenia, w tym ręczników, pościeli, koców, naczyń oraz pozostałego wyposażenia stanowiącego własność obiektu.

§ 10

Odpowiedzialność Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Apartament w stanie zdatnym do umówionego użytku, czysty i w pełni wyposażony zgodnie z opisem na stronie internetowej.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niedogodności powstałe z przyczyn od niego niezależnych, w szczególności za przerwy w dostawie mediów, dostępie do internetu, prace remontowe prowadzone poza obiektem oraz zdarzenia o charakterze siły wyższej.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających realizację potwierdzonej rezerwacji, w szczególności awarii technicznej, zdarzenia losowego lub innych przyczyn niezależnych od Właściciela obiektu, Gościowi zostanie zaproponowany apartament o porównywalnym standardzie, o ile będzie to możliwe. W przypadku braku takiej możliwości Właściciel obiektu zwróci Gościowi wszystkie wpłacone środki. Zwrot wpłaconych środków wyczerpuje wszelkie roszczenia Gościa z tego tytułu..
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wartościowe pozostawione w Apartamencie.
5. Właściciel obiektu nie ponosi odpowiedzialności za pojazdy pozostawione na parkingu oraz rzeczy znajdujące się w pojazdach, niezależnie od faktu objęcia terenu monitoringiem.

§ 11

Anulowanie i zmiana rezerwacji

1. Rezygnacja z rezerwacji wymaga formy pisemnej lub wiadomości e-mail przesłanej na adres **info@sokola10.pl**.
2. W przypadku anulowania rezerwacji zwrot wpłaconych środków następuje na następujących zasadach:
 - a) anulowanie rezerwacji **powyżej 30 dni przed rozpoczęciem pobytu** – zwrot **100%** wpłaconej kwoty,
 - b) anulowanie rezerwacji **od 30 do 15 dni przed rozpoczęciem pobytu** – zwrot **50%** wpłaconej kwoty,
 - c) anulowanie rezerwacji **14 dni przed rozpoczęciem pobytu lub później** – wpłacone środki **nie podlegają zwrotowi**.
3. Zmiana terminu rezerwacji jest możliwa wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Właścicielem obiektu oraz w miarę dostępności apartamentów.
4. W przypadku skrócenia pobytu z przyczyn leżących po stronie Gościa opłata za niewykorzystaną część pobytu nie podlega zwrotowi.
5. Zgodnie z art. 38 pkt 12 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, Gościowi nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy zawartej na odległość w odniesieniu do usług zakwaterowania, jeżeli w umowie oznaczono dzień lub okres świadczenia usługi.
6. W przypadku rezerwacji dokonanych za pośrednictwem portali rezerwacyjnych (np. Booking.com lub Airbnb) obowiązują warunki anulowania rezerwacji i płatności określone dla danej rezerwacji na wybranym portalu.

§ 12

Rzeczy pozostawione

1. Rzeczy pozostawione w Apartamencie przez wyjeżdżającego Gościa przechowywane są przez okres **10 dni**.
2. Na prośbę Gościa rzeczy mogą zostać odesłane na jego koszt na wskazany adres.
3. Artykuły spożywcze oraz rzeczy nietrwałe nie są przechowywane.

§ 13

Reklamacje

1. Gość ma prawo złożyć reklamację dotyczącą jakości świadczonych usług.
2. Reklamacje należy zgłaszać w trakcie pobytu — umożliwia to niezwłoczne usunięcie nieprawidłowości — lub pisemnie na adres **info@sokola10.pl** lub **ul. Sokola 10, 80-684 Gdańsk** w terminie **14 dni** od zakończenia pobytu.
3. Wynajmujący rozpatruje reklamację w terminie **14 dni** od jej otrzymania i informuje Gościa o sposobie jej rozpatrzenia.

4. Konsument ma możliwość skorzystania z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń, w tym za pośrednictwem miejskiego lub powiatowego rzecznika konsumentów oraz Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Handlowej.

§ 14

Dane osobowe

1. Administratorem danych osobowych Gości jest Wynajmujący wskazany w § 1 ust. 2.
2. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji umowy najmu, rozliczeń podatkowych oraz obsługi ewentualnych roszczeń, zgodnie z RODO.
3. Szczegółowe informacje o zasadach przetwarzania danych, okresie ich przechowywania oraz prawach Gościa zawiera **Polityka prywatności**.
4. Teren obiektu objęty jest monitoringiem wizyjnym. Nagrania przechowywane są przez okres **10 dni** i wykorzystywane wyłącznie w celu zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia. Monitoring nie obejmuje wnętr Apartamentów.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawach konsumenta.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany regulaminu. Do rezerwacji potwierdzonych przed dniem wejścia w życie zmian stosuje się regulamin w brzmieniu obowiązującym w dniu potwierdzenia rezerwacji.
3. Regulamin dostępny jest na stronie sokola10.pl oraz w każdym Apartamencie.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem **DD.MM.RRRR**.

Data i podpis Gościa:

Akceptacja regulaminu następuje również w chwili dokonania rezerwacji — podpis nie jest wymagany przy rezerwacji online.

NOTATKI ROBOCZE

Ta strona nie jest częścią regulaminu — usuń ją przed publikacją.

Pola do uzupełnienia

- ☐ **§ 1 Postanowienia ogólne** — , NIP 0000000000, REGON 000000000 — uzupełnij, jeżeli najem prowadzony jest w ramach działalności gospodarczej
- ☐ **§ 2 Rezerwacja i zawarcie umowy** — 30%
- ☐ **§ 2 Rezerwacja i zawarcie umowy** — 24 godzin / 2 dni
- ☐ **§ 3 Płatności** — najpóźniej w dniu przyjazdu / do 7 dni przed rozpoczęciem pobytu
- ☐ **§ 3 Płatności** — opłaty za zwierzę, dodatkowego sprzątnia, miejsca parkingowego, opłat lokalnych
- ☐ **§ 4 Doba hotelowa, zameldowanie i wymeldowanie** — 00 zł
- ☐ **§ 4 Doba hotelowa, zameldowanie i wymeldowanie** — 22:00
- ☐ **§ 6 Liczba osób i odwiedziny** — 00 zł za osobę za dobę
- ☐ **§ 6 Liczba osób i odwiedziny** — 8:00–22:00
- ☐ **§ 7 Zwierzęta** — 00 zł za dobę / za pobyt
- ☐ **§ 8 Parking** — bezpłatny / płatny w wysokości 00 zł za dobę
- ☐ **§ 9 Kaucja i odpowiedzialność Gościa** — 00 zł
- ☐ **§ 9 Kaucja i odpowiedzialność Gościa** — 7 dni
- ☐ **§ 11 Anulowanie i zmiana rezerwacji** — 30
- ☐ **§ 11 Anulowanie i zmiana rezerwacji** — 100%
- ☐ **§ 11 Anulowanie i zmiana rezerwacji** — 30
- ☐ **§ 11 Anulowanie i zmiana rezerwacji** — 14
- ☐ **§ 11 Anulowanie i zmiana rezerwacji** — 50%
- ☐ **§ 11 Anulowanie i zmiana rezerwacji** — 14
- ☐ **§ 12 Rzeczy pozostawione** — 14 dni
- ☐ **§ 13 Reklamacje** — 14 dni
- ☐ **§ 13 Reklamacje** — 14 dni
- ☐ **§ 14 Dane osobowe** — 30 dni
- ☐ **§ 15 Postanowienia końcowe** — DD.MM.RRRR

Kwestie do weryfikacji prawnej

- ☐ **§ 3** — Sprawdź, czy w Gdańsku obowiązuje Was opłata miejscowa lub inne opłaty lokalne — jeśli tak, muszą być wymienione w ust. 3 wraz ze stawką za osobodobę.
- ☐ **§ 5** — Opłata z ust. 3 powinna odpowiadać rzeczywistym kosztom — warto mieć przygotowaną kalkulację (koszt ozonowania, prania firan i tekstyliów, utracona doba). To ustęp, który najczęściej bywa kwestionowany w sporach z konsumentami.
- ☐ **§ 11** — Progi i procenty w ust. 2 muszą być zgodne z tym, co macie ustawione w silniku rezerwacyjnym oraz na Booking.com i Airbnb. Rozbieżność między regulaminem a serwisem to najczęstsze źródło sporów i negatywnych opinii.