

OGÓLNE WARUNKI NAJMU OKAZJONALNEGO – SPOSÓB CZASOWEGO KORZYSTANIA Z LOKALU (w skrócie „OWNO”)

PROGRESS ADRIAN WOŹNIAK – GRUNWALD APARTMENTS – ul. Monte Cassino 38a/16, 70-464 Szczecin, NIP 599-197-13-73, będący stroną umowy najmu Apartamentu na pobyt turystyczny lub okazjonalny z Klientem, zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**.

NAJEMCA – osoba fizyczna albo prawna, będąca stroną umowy o czasowe korzystanie z lokalu mieszkalnego (umowy najmu Apartamentu na pobyt turystyczny lub okazjonalny), będącego w dyspozycji PROGRESS ADRIAN WOŹNIAK.

APARTAMENT – lokal mieszkalny, szczegółowo opisany w ofercie przedstawionej na stronie internetowej apartamentszczecin.com, który Najemca wynajmuje na pobyt czasowy wyłącznie w celach turystycznych lub okazjonalnych.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejsze Ogólne Warunki Najmu Okazjonalnego ustalają między stronami Umowy zasady i sposób korzystania czasowego z lokalu, zwane dalej Ogólnymi Warunkami Najmu Okazjonalnego, w skrócie OWNO, stanowią integralną część Umowy najmu Apartamentu na pobyt czasowy wyłącznie turystyczny lub okazjonalny, zawartej pomiędzy Najemcą a PROGRESS ADRIAN WOŹNIAK zwany dalej Wynajmującym bądź pełnomocnikiem reprezentującym PROGRESS ADRIAN WOŹNIAK, które są dostępne na stronie internetowej apartamentszczecin.com.

Wynajmujący oświadcza, że Apartament stanowi jego wyłączną własność, jest uprawniony w ramach działalności gospodarczej do świadczenia usług czasowego udostępniania Apartamentu Najemcom na krótkotrwałe pobyty turystycznych lub okazjonalne.

W ramach Umowy Wynajmujący zobowiązuje się przygotować Apartament dla Najemcy zgodnie z ofertą widoczną na stronie apartamentszczecin.com wybraną i zaakceptowaną przez Najemcę oraz udostępnić go do czasowego korzystania, a Najemca jest zobowiązany zapoznać się z treścią niniejszych OWNO i zapłacić ustalone wynagrodzenie wraz z ewentualnymi dodatkowymi kosztami, o których mowa w potwierdzeniu rezerwacji.

Wynajmujący świadczy również usługi towarzyszące krótkotrwałemu najmu Apartamentu takie jak: marketing i reklama oraz dozór i utrzymanie czystości w/w lokalu.

W przypadku powstania problemów technicznych wynikających z bieżącego użytkowania Najemca ma do dyspozycji służbę zarządzającą nieruchomością, której należy niezwłocznie zgłosić ewentualny problem.

ZASADY REZERWACJI. ZWIĄZANIE STRON UMOWĄ

§ 2

1. Przed dokonaniem / potwierdzeniem rezerwacji i zawarciem Umowy najmu, Najemca jest zobowiązany zapoznać się z treścią niniejszego OWNO, który jest dostępny na stronie internetowej. OWNO są również wyłożone w formie papierowej w Apartamencie.
2. Najemca dokonując akceptacji potwierdzonej rezerwacji oświadcza jednocześnie, że zapoznał się z przedmiotowymi OWNO, które stanowią integralną część Umowy najmu.
3. Rezerwacji można dokonywać przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego. W takim przypadku zakazane jest dostarczanie przez Najemcę treści o charakterze bezprawnym.
4. Aktualna oferta Apartamentu do krótkotrwałego, turystycznego lub okazjonalnego najmu wraz z ich szczegółowym opisem znajduje się na stronie apartamentszczecin.com.
5. Rezerwacji Apartamentu Najemca może dokonywać w następujący sposób:
 - a) on-line, poprzez stronę internetową apartamentszczecin.com wykorzystując znajdujący się tam Kalendarz Rezerwacyjny lub korzystając z istniejących portali internetowych do dokonywania omawianych rezerwacji.

b) drogą mailową, poprzez pocztę elektroniczną (adres e-mail: biuro@progress.net.pl).

6. Najemca po dokonaniu rezerwacji Apartamentu on-line lub drogą mailową, w odpowiedzi na skrzynkę pocztową e-mail z której nadał wiadomość otrzyma potwierdzenie rezerwacji, w którym znajdują się następujące informacje:

numer rezerwacji,

miejsce pobytu (dokładny adres apartamentu),

okres pobytu,

cena rezerwacji i ewentualnych opłat dodatkowych,

opłata rezerwacyjna,

sposób płatności,

Akceptacja potwierdzenia rezerwacji (zwana Umową) oznacza jednocześnie powstanie stosunku prawnego i związanie się Umową Najmu między Wynajmującym a Najemcą na zasadach określonych w niniejszych OWNO, a dochodzi do tego poprzez kliknięcie „linka akceptacyjnego” zamieszczonego w przesłanym Najemcy potwierdzeniu rezerwacji lub potwierdzenia zwrotnego e-mailem po otrzymaniu potwierdzenia rezerwacji.

W przypadku nieotrzymania potwierdzenia rezerwacji, Najemca powinien skontaktować się telefonicznie z działem rezerwacji Wynajmującego w ciągu 24 godzin od dokonania rezerwacji Apartamentu celem potwierdzenia rezerwacji drogą telefoniczną lub ponowienia próby doręczenia potwierdzenia drogą elektroniczną.

7. W przypadku otrzymania potwierdzenia rezerwacji i braku jej akceptacji w ciągu 48 godzin od jej dokonania, rezerwacja zostanie anulowana.

8. Minimalny okres trwania Umowy Najmu Apartamentu wynosi 2 doby, przy rezerwacji Apartamentu na krótszy okres obowiązuje opłata jak za minimalny okres pobytu (tj. 2 doby). W przypadku jednodniowego Najmu Apartamentu do całkowitej kwoty Najmu doliczana będzie opłata za obsługę serwisową apartamentu w wysokości 180 zł brutto.

9. Zdjęcia, wyposażenie i udogodnienia Apartamentów oraz podane na stronie internetowej ceny mają jedynie charakter informacyjny, poglądowy i reklamowy. Rzeczywisty stan Apartamentu oraz cena jego wynajmu podana zostaje każdorazowo w potwierdzeniu rezerwacji.

WYNAGRODZENIE I INNE OPŁATY

§ 3

1. Wysokość opłaty za wynajem Apartamentu na pobyt turystyczny jest każdorazowo podana przy potwierdzeniu rezerwacji otrzymywanym po złożeniu zapytania rezerwacyjnego (§ 2 ust. 4 i 5 OWNO).

2. Opłata, o której mowa w §3 ust.1 OWNO, wskazana w ofercie cenowej na stronie internetowej oraz przy potwierdzeniu rezerwacji zawiera 8% podatek od towarów i usług (podatek VAT).

3. Opłata za wynajem Apartamentu obejmuje:

opłatę za jednorazowe przygotowanie i sprzątnięcie Apartamentu, opłatę za pobyt w Apartamencie liczby osób zadeklarowanych przez Najemcę, maksymalnie 4 osoby dorosłe (inne konfiguracje wymagają każdorazowo akceptacji Wynajmującego), korzystanie z bezprzewodowej sieci Wi-Fi dostępnej w Apartamencie, miejsce parkingowe (rotacyjne) na placu przy budynku, dostępne przy użyciu pilota do otwarcia bramy wjazdowej.

4. Do opłaty za wynajem doliczane mogą być dodatkowe opłaty i kaucje, wskazane przy potwierdzeniu rezerwacji i w OWNO.

5. Umowa najmu nie obejmuje dodatkowego sprzątnięcia, dodatkowej wymiany bielizny i ręczników.

6. Po akceptacji rezerwacji (§ 2 OWNO), w ciągu 48 godzin Najemca zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy wskazany w potwierdzeniu rezerwacji podaną opłatę rezerwacyjną w wysokości 25% opłaty za wynajem Apartamentu.

7. Za dokonanie wpłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego. W przypadku braku wpłaty w wyznaczonym terminie Wynajmujący zastrzega sobie możliwość anulowania rezerwacji.

8. Opłata rezerwacyjna wpłacona po terminie wskazanym w formularzu przywraca rezerwację, o ile Wynajmujący nadal dysponuje wolnymi miejscami.

9. Pozostałą część opłaty za wynajem Apartamentu (75%) w postaci opłaty za pobyt w Apartamencie Najemca zobowiązany jest zapłacić w terminie do 14 dni przed planowanym przyjazdem do Apartamentu na rachunek bankowy wskazany w § 3 ust. 11 OWNO lub na miejscu podczas meldowania kartą kredytową albo gotówką.

11. Płatności można dokonywać:

na rachunek bankowy Wynajmującego:

PROGRESS Adrian Woźniak

ING Bank Śląski

Nr konta **92 1050 1559 1000 0091 4468 3878** lub

BLIKiem na telefon

nr telefonu: **+48 505 088 337**

ZMIANA I ANULOWANIE REZERWACJI

§ 4

1. Zmiana terminu rezerwacji przez Najemcę jest możliwa wyłącznie wówczas, gdy Apartament jest dostępny w nowym zaproponowanym przez Najemcę terminie. W takim przypadku zmiana terminu rezerwacji nie podlega dodatkowej opłacie. W innym przypadku następuje odwołanie rezerwacji z winy Najemcy i zatrzymana zostaje opłata rezerwacyjna w wysokości 25% opłaty za pobyt wskazany w potwierdzeniu rezerwacji, z zastrzeżeniem postanowień § 6 OWNO.

2. Zmiana terminu rezerwacji, o której mowa w § 4 niniejszych OWNO może nastąpić najpóźniej na 14 dni przed planowanym przyjazdem pod warunkiem dostępności Apartamentów. Po tym terminie zmiana rezerwacji uznana zostaje za jej odwołanie z winy Najemcy i zastosowanie będzie miał § 6 OWNO.

§ 5

1. Zmiana terminu rezerwacji przez Wynajmującego jest możliwa w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej spełnienie świadczenia ze strony Wynajmującego. Przez siłę wyższą rozumie się: kataklizmy przyrody, zajęcie Apartamentu przez jakikolwiek organ władzy państwowej w jakimkolwiek celu, strajki, wojny i zamieszki oraz pozbawienie przez dostawcę Apartamentu prądu, gazu, energii grzewczej lub wody. W danych okolicznościach Wynajmujący ma obowiązek zaproponować Najemcy zmianę terminu rezerwacji lub odstąpić od umowy, zwracając tym samym Najemcy wpłaconą opłatę rezerwacyjną.

2. W wyjątkowych sytuacjach w szczególności niedostępności Apartamentu z uwagi na awarię, remont lub inne zdarzenie losowe Wynajmujący zastrzega sobie możliwość udostępnienia Apartamentu zamiennego o parametrach i

powierzchni co najmniej podobnej do zarezerwowanego Apartamentu, w tej samej miejscowości.

§ 6

Wpłacony zadatek nie podlega zwrotowi. W przypadku anulowania rezerwacji przez Najemcę skutkuje zatrzymaniem w całości przez Wynajmującego opłaty rezerwacyjnej tytułem odszkodowania za utracone korzyści z najmu Apartamentu. W wyjątkowych sytuacjach Wynajmujący może zaproponować voucher kwotowy na kwotę wpłaconego zadatku do wykorzystania na pobyt w Apartamencie PROGRESS ADRIAN WOŹNIAK do 12 miesięcy od daty wystawienia.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 7

Najemca ma prawo do odstąpienia od Umowy najmu bez podania przyczyny w terminie 14 dni od dnia dokonania akceptacji potwierdzenia rezerwacji.

Jeżeli Najemca wykonuje prawo odstąpienia od umowy, to ma obowiązek zapłaty za świadczenia spełnione wobec niego do chwili odstąpienia od umowy. Dotyczy to zarówno zapłaty za przygotowanie Apartamentu do jego użytkowania przez Najemcę, jak i zapłaty za pobyt w Apartamencie, który został już zrealizowany.

Odstąpienie od umowy należy dokonać poprzez kontakt mailowy wskazany w § 9 OWNO.

Formularz odstąpienia od Umowy stanowi załącznik do niniejszych OWNO.

SPOSÓB KORZYSTANIA Z LOKALU. OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 8

1. Pierwsza doba i pobyt Najemcy rozpoczynają się o godz. 14.00 pierwszego dnia zarezerwowanego okresu pobytu i kończy o godz. 11.00 ostatniego dnia zarezerwowanego pobytu.

2. Zakwaterowanie, obowiązkowe wypełnienie Formularza rejestracyjnego gości i odbiór kluczy do Apartamentu odbywa się w godzinach 14.00-20.00 w pierwszym dniu zarezerwowanego terminu od Wynajmującego bądź jego przedstawiciela, sprawdzając jego stan techniczny i czystość oraz czy Apartament odpowiada wybranej ofercie ze strony apartamentszczecin.com. W celu sprawnego przejęcia Apartamentu zaleca się Najemcy skontaktowanie się z Wynajmującym lub wskazanym Opiekunem Apartamentu minimum na godzinę przed szacowaną godziną rzeczywistego przyjazdu na miejsce.

3. Jeśli przyjazd jest planowany w godzinach innych niż ustalone godziny zakwaterowania, Najemca ma obowiązek zawiadomić o tym fakcie na co najmniej 24 godziny przed dniem przyjazdu. Przyjazd i zakwaterowanie w godzinach wieczornych (tj. po godzinie 20.00 - nie później jak do 22:00) jest objęte dodatkową opłatą w wysokości 100 zł płatne gotówką osobie przekazującej w imieniu Wynajmującego w chwili przyjazdu.

4. Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych Wynajmujący pobiera od Najemcy kaucję w wysokości 500 zł, w chwili odbioru kluczy do Apartamentu przez Najemcę. Kaucja jest nieoprocentowana i podlega zwrotowi po zakończeniu pobytu Najemcy, w momencie zdania kluczy do Apartamentu. O ile sprawdzenie Apartamentu w obecności Najemcy okaże się niemożliwe Wynajmujący zastrzega sobie prawo sprawdzenia Apartamentu w okresie do 3 dni od wyjazdu Najemcy i zwrotu kaucji przelewem bankowym na konto Najemcy w terminie do 7 dni od daty sprawdzenia stanu Apartamentu i wykluczenia ewentualnych szkód powstałych z winy Najemcy.

5. Zakończenie pobytu i zdanie Apartamentu, w tym zwrot kluczy i pilota do wjazdu na parking następuje do godz. 12.00 w ostatnim dniu zarezerwowanego terminu. Jednocześnie do godz. 12.00 Najemca jest zobowiązany opuścić osiedle, na którym korzystał z Apartamentu, w tym zajmowane miejsce parkingowe.

6. Z chwilą zwrotu kluczy do Apartamentu i pilota następuje dla Najemcy faktyczne zakończenie pobytu. Przekroczenie ustalonych godzin zdania Apartamentu, o których mowa § 8 ust. 3 OWNO skutkować będzie naliczeniem

kolejnej opłaty za pobyt w Apartamencie według stawek zgodnie z potwierdzeniem rezerwacji.

7. Za zgubienie kompletu kluczy do Apartamentu wraz z pilotem do bramy wjazdowej Najemca ponosi opłatę w wysokości 500 zł.

8. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej, zasad BHP oraz PPOŻ obiektu. W godzinach od 22:00 do 06:00 zabronione są wszelkie zachowania zakłócające wypoczynek mieszkańców.

8. Najemca zobowiązuje się do eksploatacji Apartamentu zgodnie z jego przeznaczeniem, nieusuwania z Apartamentu jakichkolwiek elementów jego wyposażenia i dekoracji, jak również zobowiązuje się do niekopiowania oddanych mu na czas pobytu kluczy do Apartamentu.

9. Palenie tytoniu oraz e-papierosów w apartamencie jest surowo zabronione. Za nieprzestrzeganie tego zakazu Najemca zostanie obciążony karą umowną w wysokości 500 zł.

10. Najemca jest zobowiązany każdorazowo zabezpieczyć Apartament w przypadku jego opuszczenia, zamykając okna i drzwi wejściowe na klucz oraz mieć staranną pieczę nad kluczem i pilotem. Najemca ponosi skutki prawne za niedopełnienie tego obowiązku co wiąże się z obowiązkiem naprawienia szkody (np. zalaniem lokalu) wyrządzonej Wynajmującemu na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego.

11. Najemca w pełni odpowiada za wszystkie osoby korzystające z Apartamentu podczas jego pobytu, a tym samym zobowiązany jest, aby liczba osób przebywających z nim w Apartamencie nie przekraczała tej, która została przez niego zadeklarowana przy rezerwacji.

12. W przypadku przekroczenia zadeklarowanej przez Najemcę liczby gości korzystających z Apartamentu Najemca zostanie obciążony dodatkową opłatą w wysokości 500zł/osoba.

13. Najemca zobowiązuje się do nieprzetrzymywania zwierząt w Apartamencie bez uzyskania zgody Wynajmującego zawartej w potwierdzeniu rezerwacji, pod rygorem kary umownej w wysokości 500 zł.

14. Najemca oraz osoby mu towarzyszące są zobowiązane do umożliwienia Wynajmującemu ich czasowego zameldowania w Apartamencie, w przypadku pobytu dłuższego niż 14 dni.

15. W przypadku naruszenia zasad określonych w niniejszym paragrafie Wynajmujący ma prawo potrącenia z zatrzymanej kaucji opłatę za pobyt osoby niezgłoszonej, koszty doprowadzenia Apartamentu do stanu pierwotnego bądź należytego, jak i innych odszkodowań.

16. W przypadku, gdy wysokość wyrządzonej szkody przez Najemcę przewyższa wartość wpłaconej kaucji albo wartość ustalonych kar umownych, to Najemca zobowiązany jest do naprawienia wyrządzonej szkody na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego w sytuacji, jeżeli wyrządzona szkoda przewyższa wymiar kar umownych. W przypadku wyrządzenia szkody Najemca zobowiązuje się do wypełnienia i podpisania Formularza wyrządzenia szkody w obecności Wynajmującego, jego przedstawiciela lub wskazanego Opiekuna Apartamentu.

17. W przypadku wyjątkowo rażącego lub chuligańskiego naruszenia zasad określonych w niniejszym paragrafie, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym i usunięcie Najemcy wraz z osobami mu towarzyszącymi z Apartamentu, w razie konieczności w asyście policji. W danych okolicznościach opłata za pobyt w Apartamencie nie podlega zwrotowi w żadnej części.

18. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy, w tym przedmioty wartościowe pozostawione przez Najemcę w Apartamencie na okres jego pobytu, jak i po zakończeniu pobytu. Rzeczy znalezione w Apartamencie po zakończeniu pobytu przez Najemcę zostaną mu zwrócone na jego koszty o ile zostanie potwierdzony tytuł prawny Najemcy do rzeczy znalezionych.

Powyższe przyjmuję do wiadomości:

Szczecin, dnia _____

Podpis Najemcy _____

DANE KONTAKTOWE

§ 9

Wynajmujący PROGRESS ADRIAN WOŹNIAK korzysta z następujących danych kontaktowych:

- nr. telefonu: +48 505 088 337
- adres strony internetowej: apartamentszczecin.com
- adres poczty elektronicznej: biuro@progress.net.pl

i jest właścicielem serwisu apartamentszczecin.com. Właścicielowi przysługują również wszelkie prawa majątkowe, w tym prawa autorskie do niniejszego serwisu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

Najemcy przysługuje prawo do reklamacji usługi i dochodzenia roszczeń z tego tytułu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Warunkiem rozpatrzenia reklamacji jest jej zgłoszenie pisemnie na adres dostępny na stronie internetowej w zakładce „Kontakt”.

Reklamacje rozpatrzone zostaną w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania. Informacja o skutku rozpatrzenia reklamacji zostanie przesłana Najemcy na wskazany przez niego adres poczty elektronicznej bądź adres pocztowy. W przypadku uwzględnienia reklamacji Najemca otrzyma rekompensatę pieniężną w wysokości proporcjonalnej do poniesionej szkody.

Jeżeli Wynajmujący nie uzna reklamacji Najemcy, a ten jest Konsumentem w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego i nie zgadza się z jego decyzją, może zwrócić się do Rzecznika Konsumenta w Szczecinie bądź wystąpić na drogę sądową celem dochodzenia ewentualnych roszczeń.

W sprawach nieuregulowanych Umową i OWNO stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

Wszelkie spory i roszczenia powstałe w wyniku zawarcia Umowy na podstawie OWNO rozstrzygane będą przez Sąd Rejonowy dla Szczecina

(miejsowość, data)

FORMULARZ ANULOWANIA REZERWACJI

NAJEMCA

Imię i nazwisko: _____

Adres zamieszkania: _____

Dokument tożsamości: _____

Telefon: _____

Jestem zmuszona/y anulować moją rezerwację z dnia _____ w
GRUNWALD APARTMENTS Plac Grunwaldzki 2/12 w Szczecinie z powodu __

_____.

Zapoznałam/em się z warunkami rozpatrywania anulacji i zwrotu pieniędzy w przypadku anulowania rezerwacji z mojej winy.

Zwrot pieniędzy po rozliczeniu kosztów wynikających z OWNO proszę o przesłanie na konto:

Bank: _____

Numer Konta: _____

Posiadacz rachunku: _____

Z poważaniem
