

Regulamin rezerwacji i najmu pokoiów

Regulamin stanowi integralną część umowy rezerwacji i najmu pokoiów w Hostelu Kaktus, Kaktus Guest House oraz Kaktus Guest House 2.

1. Warunki Ogólne

1. Regulamin określa warunki wynajmu krótkoterminowego umeblowanych i wyposażonych pokoiów, w tym warunki ich rezerwacji.
2. Słownik pojęć użytych w Regulaminie:
3. Pokój – lokal opisany szczegółowo na stronie lub portalach ogłoszeniowych, który stanowi przedmiot Rezerwacji lub Najmu i nie jest innym obiektem świadczącym usługi hotelarskie.
4. Wynajmujący – Wellington Polska Sp. z o.o. świadczący Usługę,
5. Zadek - opłata w wysokości nie mniejszej niż 30% ceny za Usługę, która stanowi podstawę świadczenia Usługi, podlegająca zaliczeniu na poczet Ceny Usługi. Strony mogą uzgodnić inną kwotę Zadatku lub z niej zrezygnować,
6. Potwierdzenie i akceptacja Rezerwacji – potwierdzenie rezerwacji przez wynajmującego nastąpi niezwłocznie po wpływie wpłaconego zadatku na konto świadczeniobiorcy jednak nie później niż 48 godzin po jego zaksięgowaniu
7. Rezerwacja – umowa przedwstępna najmu pokoju/mieszkania.
8. Klient (inaczej Najemca) – osoba prawna lub osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych w rozumieniu zapisów Kodeksu Cywilnego,
9. Usługa – usługa najmu pokoju opisanego na stronach lub portalach internetowych, które Wynajmujący wynajmuje Klientom na cele mieszkaniowe działając w imieniu własnym. Wynajem lokali ma charakter krótkoterminowy i nie służy zaspokajaniu stałych potrzeb mieszkaniowych Najemców.

2. Przedmiot umowy

1. Umowa najmu krótkoterminowego, zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą stanowi umowę najmu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. Do umowy najmu krótkoterminowego nie znajdują zastosowania postanowienia ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Umowa obejmuje wyłącznie wynajem pokoju. Wynajmujący nie świadczy na rzecz Najemcy żadnych dodatkowych usług. W szczególności Wynajmujący nie świadczy na rzecz Najemcy usług hotelarskich, transportowych, turystycznych lub gastronomicznych w myśl ustawy o usługach turystycznych z dnia 29 sierpnia 1997r.

3. O obiekcie

Obiekty nasze nie posiadają recepcji oraz obsługi. Wszelkiego rodzaju pytania związane z przedmiotem najmu (w tym techniczne) muszą być kierowane do osób wskazanych w umowie pod wyszczególnionymi numerami telefonów.

4. Rezerwacja

1. Celem dokonania rezerwacji Usługi, Klient przesyła na adres email zapytanie dotyczące wybranego lokalu.
2. Celem potwierdzenia i akceptacji Rezerwacji, Wynajmujący przesyła na adres e-mail Klienta Potwierdzenie Rezerwacji. Wynajmujący może zażądać uiszczenia Zadatku, w tym przypadku rezerwacja zmienia status na Potwierdzoną Rezerwację z chwilą wpływu na rachunek bankowego Wynajmującego.
3. Dokonaniem rezerwacji klient potwierdza, że zapoznał się i zaakceptował postanowienia niniejszego Regulaminu.
4. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona przesyła Potwierdzoną Rezerwację na adres email podany przez Klienta, nie później niż w terminie 72 godzin od daty wpływu Przedpłaty na rachunek Wynajmującego.
5. Pokoje lub mieszkania mogą zostać wyjątkowo zarezerwowane w inny sposób, po uprzedniej konsultacji telefonicznej z Wynajmującym oraz po wyrażeniu przez niego pisemnej zgody.
6. Rezerwacje należy traktować jako umowę przedwstępną w myśl Kodeksu Cywilnego.

5. Płatność

1. W przypadku wymaganego Zadatku Klient dokonuje płatności na rachunek wskazany przez Wynajmującego, podając w tytule imię i nazwisko, rodzaj pokoju oraz termin przyjazdu, w taki sposób by rachunek Wynajmującego został uznany nie później niż w terminie

trzech dni roboczych od dnia otrzymania Potwierdzenia Rezerwacji, w każdym przypadku nie później niż na 48 godzin przed pierwszym dniem korzystania z pokoju.

2. Jeżeli Zadek wpłynie na konto po terminie wskazanym powyżej, powoduje to nie dojdzie Rezerwacji do skutku, chyba że mimo tego Wynajmujący dokona Potwierdzenia Rezerwacji.
3. Płatność pozostałej części Ceny za Usługę dokonuje się na następujących warunkach:
4. gotówką, z chwilą wydania kluczy do pokoju,
5. kartą, z chwilą wydania kluczy do pokoju
6. przelewem, na tych samych zasadach co Zadek (z wyprzedzeniem)
7. Koszt sprzątnięcia pokoju jest ustalany indywidualnie.
8. Koszty przelewów bankowych nie są wliczane w cenę najmu.
9. Wszystkie opłaty związane z umową najmu muszą być uiszczone przed przekazaniem wynajmowanego pokoju do dyspozycji Klienta.

6. Zmiany w rezerwacji. Odwołanie najmu.

Wszelkie zmiany w rezerwacji wymagają formy pisemnej.

1. Przy anulowaniu Wynajmujący jest uprawniony do pobrania od Klienta 100% opłaty za najem jeśli rezygnacja nastąpi w terminie późniejszym niż 3 dni przed pierwszym dniem przyjazdu, w którym Klient zamierza rozpocząć korzystanie z pokoju lub jeżeli Wynajmujący nie pojawi się w ogóle.
2. W przypadku anulowania rezerwacji wcześniej niż 3 dni przed przyjazdem kwota należna Klientowi zwracana jest na rachunek bankowy wskazany w formie pisemnej przez Klienta lub na rachunek, z którego opłata rezerwacyjna została dokonana. Kwota pobrana z karty będzie zwracana na kartę.
3. W przypadku gdy rezerwacja nie zostanie odwołana lub gdy odwołanie lub zmiana nastąpi w planowanym dniu przyjazdu i później Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia całej ceny najmu, zgodnie z dokonaną rezerwacją.
4. W przypadku zmian w rezerwacji, gdy cena najmu wynikająca z nowej rezerwacji będzie wyższa, Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kwoty Zadatku, na zasadach określonych w Paragrafie 5.
5. W przypadku gdy cena najmu będzie niższa, wpłacony Zadek zostaje zaliczony na poczet ceny najmu.
6. Zmiana rezerwacji ze strony Klienta w zakresie terminu może nastąpić najpóźniej na 72 godzin przed rozpoczęciem najmu pod warunkiem dostępności wolnych pokoi lub mieszkań.

7. Odpowiedzialność.

1. Wynajmujący jest zwolniony z odpowiedzialności w przypadku działania siły wyższej tj. nadzwyczajnych okoliczności, niezależnych od żadnej ze stron takich jak katastrofy żywiołowe, strajki, działania wojenne lub innych sytuacji wyjątkowych uniemożliwiających realizację usługi zgodnie z umową.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zamiany pokoju na taki sam lub o wyższym standardzie, za tę samą lub niższą cenę.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy wniesionych przez Klienta lub inne osoby korzystające z lokalu. W szczególności nie ponosi wobec Klienta odpowiedzialności, o której mowa w art. 846-852 kodeksu cywilnego.

8. Przyjazd i odbiór kluczy

1. Wydanie klucza do pokoju Najemcy w pierwszym dniu najmu następuje nie wcześniej niż o godzinie 14:00 i nie później niż o 22.00. Na przyjazd w po godzinie 22.00 zgodę musi wyrazić W przypadku przyjazdu po godzinie 22 pobierana jest dodatkowa opłata w wysokości 50 zł. Także na wydanie pokoju przed godziną 14.00 Wynajmujący musi wyrazić zgodę.
2. Najpóźniej w dniu poprzedzającym planowany dzień przyjazdu Najemca musi poinformować Wynajmującego o planowanej godzinie przyjazdu. W sytuacji braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę Najemca zobowiązany jest natychmiast poinformować o tym Wynajmującego.
3. Za opóźnienia w wydaniu obiektu spowodowane brakiem właściwego zawiadomienia o godzinie przyjazdu nie ponosi odpowiedzialności Wynajmujący.
4. Odbiór kluczy następuje bezpośrednio w obiekcie na podstawie okazanego Wynajmującemu lub jego przedstawicielowi dowodu tożsamości, po uiszczeniu Ceny najmu (jeśli płatności nie dokonano przelewem). Wynajmując lub jego przedstawiciel prezentuje Klientowi lokal i jego wyposażenie.
5. Wynajmujący I może odmówić wydania kluczy osobom pod wpływem środków odurzających, alkoholu oraz zachowujących się agresywnie, stwarzających zagrożenie dla osób lub mienia, jak również w przypadku, gdy z okoliczności wynikać będzie możliwość naruszenia przez Najemcę postanowień regulaminu.
6. Od Klienta może zostać pobrana Kaucja zwrotna - 300 zł. W okresie weekendowym oraz sylwestrowym w kaucja wzrasta do 500

zł.

7. Kaucja jest zwracana klientowi w przypadku niewystąpienia szkód w wyposażeniu – gotówką przy zdawaniu kluczy lub na wskazany rachunek bankowy.

9. Obowiązki Najemcy

1. Po godzinie 22:00 w lokalu mogą przebywać tylko osoby zameldowane.
2. W lokalu nie dozwolone jest używanie otwartego ognia oraz palenie tytoniu. Najemca nie przestrzegający tego nakazu będzie obciążony karą w wysokości 500zł.
3. Zwierzęta są akceptowane po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym i po uiszczeniu dodatkowej dopłaty ze strony Wynajmującego.
4. Zabrania się organizacji głośnych spotkań towarzyskich w lokalu. Klient zobowiązany jest do dbania o zachowanie zasad dobrego sąsiedztwa, poszanowania zasad współżycia społecznego, w tym do poszanowania ciszy nocnej w godzinach od 22 do 6.
5. Najemca nie może oddawać w podnajem pokoiów oraz przekazywać ich osobom trzecim, nawet jeśli nie upłynął okres, za który uiścił należną za pobyt opłatę, chyba że postanowione inaczej w postaci zapisu lub aneksu w umowie.
6. Bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek napraw lub czynić jakichkolwiek nakładów lub zmian w pokoju. O konieczności dokonania napraw lub nakładów Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować przedstawiciela Wynajmującego. Najemca nie może żądać od Wynajmującego zwrotu dokonanych nakładów, chyba że strony inaczej postanowią na piśmie.
7. **Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe w pokojach nie można używać grzałek, żelazek i innych urządzeń elektrycznych, które nie stanowią wyposażenia pokoju. Nie dotyczy to ładowarek i zasilaczy urządzeń RTV oraz komputerowych. Klient musi zwrócić szczególną uwagę na należyłą obsługę zaworów wody, gazu i urządzeń elektrycznych.**
8. Najemca zobowiązany jest do dbania o pokój i zwrócić go w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.
9. Klient ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie wyrządzone szkody w obiekcie, w którym znajduje się pokój. Klient powinien natychmiast poinformować Wynajmującego o wszelkich zaistniałych zdarzeniach, które mogą narazić kogokolwiek na szkodę. Jednocześnie Klient zobowiązuje się do natychmiastowego pokrycia wszelkich szkód. Właściciel ma prawo do pokrycia szkody z otrzymanej Kaucji. W takim razie Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia Kaucji, nie później jednak niż w terminie 2 dni od daty otrzymania zawiadomienia o pokryciu szkody z Kaucji. Klient zobowiązany jest do zapłaty czynszu za pełny okres wynajmu liczony do daty przywrócenia pokoju do stanu pierwotnego, z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.
10. Wynajmującemu lub jego przedstawicielowi przysługuje prawo wstępu do pokoju celem usunięcia szkody lub awarii, i w razie uzasadnionego podejrzenia, że Najemca narusza zapisy niniejszego regulaminu. W przypadku, gdy Najemca nie będzie obecny w pokoju, przedstawiciel Wynajmującego niezwłocznie skontaktuje się z Najemcą.
11. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu, Wynajmujący upoważniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
12. Zwrot pokoju w ostatnim dniu najmu następuje do godziny 12:00. Zwrot pokoju po godzinie 12:00 wymaga wcześniejszego wyrażenia zgody przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest uzgodnić godzinę zwrotu lokalu z Wynajmującym.
13. Wynajmujący w dniu przekazania pokoju wyda Najemcy klucze. W przypadku ich zagubienia bądź zniszczenia Najemca zobowiązuje się uiścić dodatkową opłatę w wysokości 500 zł. Najemca nie może wymieniać zamków, ani samodzielnie dorabiać kluczy do pokoju. Najemca może otrzymać drugi komplet kluczy, po zwróceniu się do Wynajmującego ze stosownym wnioskiem.
14. Z chwilą zakończenia okresu najmu, klucze odbiera Wynajmujący lub jego przedstawiciel, dokonując jednocześnie przeglądu pokoju w obecności Najemcy.
15. W razie niedokonania zwrotu pokoju po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany będzie uiszczać Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1000 zł, za każdą dobę bezumownego korzystania z pokoju po dacie zakończenia najmu.
16. W przypadku, gdy Kaucja i kary umowne nie pokryją całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego.

10. Ceny

1. Ceny podane w opisie poszczególnych pokoiów są cenami brutto.
2. W cenę najmu wliczone są koszty dostarczania do pokoju mediów (energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci, telewizji kablowej i internetu).
3. Czas trwania najmu liczony jest w dobach. Doba trwa od godziny 14.00 w dniu najmu do godziny 12.00 dnia następnego. Ceną najmu pokoju jest iloczyn ceny pokoju na ilość dób najmu.

11. Dane osobowe

1. Poprzez korzystanie z usług Wynajmującego i dokonanie Wstępnej Rezerwacji Klient niniejszym waha zgodę na umieszczenie jego danych osobowych w bazie danych prowadzonej przez Wynajmującego, odpowiedzialnego za proces rezerwacji. Dane będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji rezerwacji, ułatwienia dokonywania kolejnych rezerwacji oraz w celach marketingowych

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 roku, Nr 101, poz. 926, z późn. zm.).

2. Rezerwującemu przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

12. Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania umowy najmu, strony będą próbowały rozstrzygnąć ugodowo. W przypadku braku możliwości ugodowego rozstrzygnięcia sporu, będą one podlegały Sądowi właściwemu miejscowo dla Wynajmującego (Wellington Polska sp. zo.o.) czyli Sądowi w Katowicach.
2. Regulamin wchodzi w życie w dniu 01.08.2015 r. i ma zastosowanie do rezerwacji, które zostaną złożone po tej dacie.
3. Wszelkie zmiany Regulaminu będą dokonywane przez zamieszczenie nowej treści Regulaminu na stronie internetowej www.wellington-polska.pl.

Wellington Polska Sp. z o.o

Prezes Zarządu

Marcin Molka