

REGULAMIN WYNAJMU I KORZYSTANIA Z DOMU WAKACYJNEGO BUKOWINKA

I. Definicje

1. **Dom** - dom wakacyjny **Bukowinka** o powierzchni ok. 180 m² wraz z przynależnymi do niego: tarasem, ogrodem oraz drewnutnią, składający się z salonu, kuchni, spiżarki, dwóch łazienek oraz czterech sypialni, pom. Gospodarczego oraz garażu, mieszczący się w miejscowości Bukowinka 17M.
2. **Rezerwujący** - osoba/firma dokonująca rezerwacji pobytu w domu.
3. **Gość/ie** - osoba/y przebywające w domu, zgłoszone przez Rezerwującego i ujęte w potwierdzonej rezerwacji.
4. **Kaucja** - zabezpieczenie w kwocie 500zł na poczet ewentualnych roszczeń Właściciela wobec Gości z tytułu naprawy zniszczeń lub utraty wyposażenia spowodowanych przez Gości w czasie pobytu w domu. W przypadku stwierdzenia szkód, których koszt wymaga dodatkowej wyceny, zwrot kaucji może zostać wstrzymany do czasu zakończenia procesu weryfikacji, nie dłużej jednak niż 10 dni roboczych od daty wyjazdu Gości.
5. **Zadatek** - opłata za dokonanie wstępnej rezerwacji w wysokości 30% opłaty za cały pobyt, podlega przepisom art. 394 Kodeksu cywilnego.
6. **Opłata Końcowa** - dopłata (do zadatku) w wysokości 70% do całkowitej kwoty opłaty za pobyt.
7. **RODO** - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
8. **Właściciel** - właściciel Domu, Adam Kociszewski, tel. 601678052 lub jego przedstawiciel
9. **Rachunek** - 64 1140 2004 0000 3802 8563 9278 - rachunek bankowy do wpłat z tytułu zadatku i opłaty końcowej.

II. Postanowienia wstępne

1. Regulamin określa zasady wynajmu oraz korzystania z domu i stanowi integralną część umowy, do zawarcia której dochodzi poprzez dokonanie rezerwacji i wpłacenie zadatku.
2. Dokonując rezerwacji i wpłacając zadatek Goście potwierdzają, że zapoznali się z niniejszym regulaminem i zobowiązują się go przestrzegać, jak również zapewniają, że postanowienia w nim zawarte będą przestrzegane przez osoby trzecie przebywające na terenie domu.
3. Regulamin jest dostępny do wglądu na stronie internetowej www.domekwlesie.pl oraz na miejscu w domu.
4. Dom przeznaczony jest do rekreacyjnego pobytu rodzin oraz grup znajomych do maksymalnie 10 osób. W domu zabrania się organizacji wieczorów panieńskich, kawalerskich, osiemnastych urodzin, wesel itp., głośnego i/lub wulgarного zachowania.
5. Właściciel zastrzega sobie prawo do odmowy rezerwacji domu, a w skrajnych przypadkach przerwania pobytu i zażądania opuszczenia domu (bez prawa do kierowania wobec Właściciela jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu) w przypadku zachowania Gości niezgodnego z pkt. II. 4. lub gdy Goście w sposób rażący naruszają postanowienia niniejszego regulaminu lub istotnie naruszają porządek publiczny, ciszę nocną, spokój osób trzecich wypoczywających w sąsiedztwie. W takiej sytuacji opłata końcowa za niewykorzystany okres pobytu nie podlega zwrotowi.

III. Długość pobytu i ceny

1. Integralną częścią niniejszego regulaminu jest cennik pobytu widoczny na stronie www.domekwlesie.pl/cennik. Ewentualne aktualizacje cennika nie wymagają aktualizacji regulaminu.
2. Z wyłączeniem okresów świątecznych i „długich weekendów” dom wynajmowany jest wyłącznie na następujące zamknięte okresy:
 - a) okres 1: od poniedziałku do piątku - 4 doby
 - b) okres 2: od piątku do niedzieli - 2 doby

IV. Rezerwacja

1. Pobytu w domu można zarezerwować poprzez przesłanie wiadomości za pomocą formularza kontaktowego na stronie <https://www.domekwlesie.pl/rezerwacje/>, poprzez przesłanie wiadomości na adres e-mail: kontakt@domekwlesie.pl lub telefonicznie pod numerem +48601678052
2. Rezerwacja musi zawierać:
 - a) dane kontaktowe rezerwującego (imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu),
 - b) datę początku i końca pobytu z uwzględnieniem okresów podanych w pkt. III. 2.,
 - c) liczbę Gości (ze wskazaniem ilości osób dorosłych oraz dzieci),
 - d) przewidywane godziny przyjazdu i wyjazdu.
3. Właściciel ma prawo odrzucić wniosek o rezerwację, jeśli wniosek złożyła osoba, która podczas poprzedniego pobytu w domu rażąco naruszyła postanowienia regulaminu lub gdy rezerwacja nie spełnia warunków pkt. II. 4. lub pkt. II. 5.
4. Jeżeli rezerwacja spełnia warunki pkt. IV. 2. i IV. 3. właściciel potwierdza wstępnie rezerwację, przysyłając Rezerwującemu wiadomość e-mail zawierającą szczegóły rezerwacji oraz pełną wycenę pobytu.
5. Po potwierdzeniu rezerwacji przez właściciela rezerwujący ma 2 dni robocze na wpłatę zadatku w wysokości 30% na rachunek bankowy właściciela. W tytule przelewu należy podać: imię i nazwisko rezerwującego oraz okres rezerwacji.
6. Brak wpłaty zadatku lub jego niepełnej kwoty w terminie podanym w pkt. IV. 5. powoduje automatyczne anulowanie rezerwacji.
7. Po zaksięgowaniu przelewu z zadatkiem rezerwacja zostanie potwierdzona przez właściciela poprzez wiadomość e-mail przesłaną do rezerwującego.
8. Pozostałą części opłaty za pobyt w domu (70%) wraz z kaucją w wysokości 500zł należy wpłacić na rachunek właściciela nie później niż na 7 (siedem) dni przed datą zameldowania.
9. Nieuiszczenie opłaty z pkt. IV. 8. lub uiszczenie jej w niepełnym wymiarze we wskazanym terminie równoznaczne jest z rezygnacją z pobytu w domu. W takim przypadku rezerwacja zostaje anulowana, a zadek nie jest zwracany rezerwującemu.
10. W przypadku anulowania rezerwacji na 30 (trzydzieści) dni lub więcej przed dniem zameldowania zadek nie jest zwracany, ale rezerwacja (wraz z zadatkiem) może zostać przeniesiona na inny wolny termin.
11. W przypadku anulowania rezerwacji na 29 (dwadzieścia dziewięć) dni lub mniej przed dniem zameldowaniem zadek nie jest zwracany rezerwującemu, a ewentualna zmiana terminu rezerwacji wiąże się koniecznością wpłaty kolejnego zadatku.
12. W przypadku rezygnacji z dalszego pobytu w domu w trakcie jego trwania, zadek i opłata końcowa za niewykorzystany czas pobytu nie są zwracane.
13. Kaucja zwracana jest rezerwującemu w terminie 3 (trzech) dni roboczych po zakończeniu pobytu w domu, przelewem na rachunek bankowy, z którego przelano kaucję. W uzasadnionych przypadkach tj.

np. kiedy w domu stwierdzono szkody i konieczna jest ich wycena, kaucja w części niewykorzystanej zostanie zwrócona w terminie do 10 dni roboczych.

V. Zakwaterowanie i zakończenie pobytu

1. Pobyt rozpoczyna się o godzinie 16.00 w dniu początku rezerwacji, a kończy o godzinie 11.00 ostatniego dnia rezerwacji.
2. Ewentualny wcześniejszy przyjazd (przed godz. 16.00) lub późniejszy wyjazd (po godz. 11.00) musi zostać uprzednio uzgodniony z właścicielem.
3. Właściciel przekazuje rezerwującemu zestaw kluczy do domu w dniu zameldowania.
4. W zestawie kluczy do domu znajduje się klucz do drzwi wejściowych, klucz do furtki od strony lasu, pilot do bramy wjazdowej i garażowej.
5. W przypadku zgubienia kluczy lub pilota do bram rezerwujący zostanie obciążony opłatą w wysokości 300 zł.
6. W dniu wyjazdu dom należy przekazać właścicielowi w stanie nie pogorszonym (z uwzględnieniem normalnego i zgodnego z przeznaczeniem użytkowania), pozostawiając pomieszczenia czyste, a naczynia pozmywane albo włożone do zmywarki.
7. W opłacie za pobyt uwzględniono sprzątanie w zakresie podstawowym. W przypadku pozostawienia rażącego nieładu (śmieci na podłodze, brudne naczynia pozostawione na stole lub w zlewie, śmieci rozrzucone na zewnątrz obiektu, poplamiona pościel/ręczniki itp.) rezerwujący może zostać obciążony dodatkowym kosztem sprzątania/prania w wysokości 250 zł, potrącanym z pobranej wcześniej kaucji.

VI. Pobyt

1. Dom przeznaczony jest dla maksymalnie 10 osób. W przypadku stwierdzenia większej liczby osób nocujących w domu właściciel może natychmiastowo zerwać umowę z rezerwującym bez konieczności zwrotu opłaty za niewykorzystany okres pobytu.
2. Osoby inne niż Goście (osoby uwzględnione we wniosku o rezerwację) mogą gościnnie przebywać w domu od godziny 8:00 do godziny 20:00 po wcześniejszym zgłoszeniu tego faktu właścicielowi.
3. Cisza nocna obowiązuje od godziny 22:00 do godziny 7:00 rano.
4. W domu dbamy zarówno o komfort naszych Gości jak i innych mieszkańców wioski. Uprzejmie prosimy o zachowanie ciszy i kultury podczas korzystania z obiektu. Głośne i wulgarne zachowania nie będą tolerowane i mogą być wskazaniem do zakończenia pobytu zgodnie z pkt. II. 4. i II. 5.
5. Udostępnianie, podnajem, użyczenie, itp. domu osobom trzecim przez Gości jest zakazane.
6. Rezerwujący ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez Gości, w tym dzieci.
7. W domu nie akceptujemy zwierząt.
8. Goście proszeni są o nie przestawianie łóżek w sypialniach oraz używanie obuwia zmiennego wewnątrz domu tak, aby nie porysować drewnianej powierzchni schodów i podłóg.
9. Każdorazowo wyjeżdżając z domu Goście zobowiązani są zamknąć drzwi i okna, a w szczególności okna dachowe.

VII. Zasady bezpieczeństwa

1. Dzieci oraz osoby niepełnoletnie mogą przebywać w domu wyłącznie pod opieką osób dorosłych.
2. W domu oraz pomieszczeniach gospodarczych znajdują się ogólnodostępne narzędzia gospodarskie. Korzystanie z nich przez dzieci jest surowo wzbronione, a dorośli mogą z nich korzystać wyłącznie na własną odpowiedzialność.

3. Dom wyposażony jest w kominek z płaszczem wodnym, którego użytkowanie możliwe jest wyłącznie po zapoznaniu się z instrukcją obsługi i przeszkoleniu przez właściciela. Wszelkie szkody spowodowane nieumiejętnym i niezgodnym z instrukcją użytkowaniem kominka obciążają rezerwującego.
4. Parkowanie samochodów jest możliwe tylko w wyznaczonym do tego celu miejscu. Parking jest parkingiem niestrzeżonym i właściciel nie ponosi odpowiedzialności za kradzież lub zniszczenie pojazdów mechanicznych lub innych należących do Gości.
5. Cena wynajmu nie obejmuje ubezpieczenia. Rezerwujący ponosi wyłączną i całkowitą odpowiedzialność za przebywające z nim osoby (w tym dzieci). Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za doznane przez Gości urazy, szkody, zniszczenia i kradzieże ich majątku, w tym szkody spowodowane na zdrowiu i majątku osób trzecich.
6. W domu zabrania się:
 - a) dokonywania jakichkolwiek zmian w jego wyposażeniu,
 - b) palenia papierosów, wyrobów tytoniowych itp. oraz używania otwartego ognia,
 - c) korzystania z kominka przez osoby niepełnoletnie i dzieci,
 - d) używania grzałek i innych urządzeń elektrycznych, nie stanowiących wyposażenia domu (zakaz nie dotyczy ładowarek i zasilaczy urządzeń RTV oraz komputerowych),
 - e) wykorzystywania sieci elektrycznej domu do ładowania pojazdów elektrycznych lub innych urządzeń wysokochłonnych,
 - f) stawiania przedmiotów na rozgrzanym kominku,
 - g) palenia w kominku drewnem innym niż liściastym o wilgotności poniżej 20% (np. dostępnym w paczkach na stacjach benzynowych).

VIII. Zgłaszanie usterek i awarii

1. W przypadku wystąpienia usterek technicznych Goście proszeni są o jak najszybsze zgłaszanie ich właścicielowi tel. 601678052, co umożliwi odpowiednią reakcję oraz działanie. Goście nie mają prawa bez wcześniejszej zgody właściciela dokonywać jakichkolwiek napraw lub czynić jakichkolwiek zmian w domu, chyba że są to czynności nagłe, mające na celu zabezpieczenie powstania większych szkód w domu (np. zakręcenie głównego zaworu wodnego w przypadku wycieku).
2. Awarie powstałe z przyczyn niezależnych od właściciela, w tym dostawa energii elektrycznej czy Internetu, awarie sprzętów znajdujących się w obiekcie, nie stanowią podstawy do rezygnacji z rezerwacji lub pobytu i tym samym nie stanowią podstawy do obniżenia lub zwrotu zadatku lub opłaty za pobyt.
3. Goście, niezwłocznie po zakwaterowaniu, zobowiązani są odebrać dom tj. sprawdzić jego stan i wyposażenie. Ewentualne uwagi co do uszkodzeń/zniszczeń należy zgłosić właścicielowi w dniu przyjazdu. Brak uwag ze strony Gości w dniu przyjazdu oznacza, że Goście nie mają zastrzeżeń co do stanu domu.
4. Właściciel dokłada wszelkich starań, aby usterek i awarii usuwać niezwłocznie i na bieżąco.
5. Przegląd domu wykonywany jest każdorazowo po opuszczeniu domu przez Gości. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek uszkodzeń, zniszczeń lub utraty wyposażenia lub jego elementów rezerwujący ponosi pełną odpowiedzialność za pokrycie kosztów ich naprawy/odkupienia, o ile powstały one z jego winy, winy Gości, odwiedzających go osób trzecich lub niedochowania ostrożności w sposobie korzystania z kominka, grilla, wyposażenia domu lub urządzeń/narzędzi gospodarskich.
6. Kwoty zniszczeń/uszkodzeń wyceniane są na podstawie bieżących cen produktów i usług, w tym mogą zostać ustalone na podstawie cen wskazanych w Internecie na dany moment.

IX. Odpowiedzialność Właściciela

1. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za chwilowe, niezależne od niego niedogodności, np. czasowy brak prądu, dostępu do Internetu etc.
2. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia ciała, uszczerbku na zdrowiu lub inne szkody powstałe w wyniku nieszczęśliwego wypadku lub będące wynikiem nieprawidłowego korzystania z kominka, grilla, wyposażenia domu lub innych urządzeń / narzędzi dostępnych na terenie domu lub w pomieszczeniach gospodarskich.
3. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za przedmioty pozostawione w domu. Przedmioty pozostawione w domu po jego opuszczeniu przez Gości nie będą przechowywane.
4. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub utratę samochodu lub innego pojazdu należącego do Gości oraz przedmiotów w nim pozostawionych, niezależnie od tego, czy pojazdy te zostały zaparkowane na parkingu czy poza tym terenem. Parking na terenie domu jest bezpłatny i niestrzeżony.

X. Dane osobowe.

1. Składając wniosek o rezerwację pobytu w domu, rezerwujący wyraża zgodę na umieszczenie swoich danych osobowych w bazie danych właściciela. Dane te będą wykorzystywane wyłącznie w celu umożliwienia przeprowadzenia pełnego procesu rezerwacji pobytu.
2. Administratorem danych osobowych pozyskanych z systemu monitoringu jest właściciel;
3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest ustawa z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. Ustaw z 2018, poz. 1000) oraz Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 (RODO).

XI. Postanowienia końcowe

1. Regulamin obowiązuje od dnia [01.07.2025r.].
2. Właściciel zastrzega sobie prawo modyfikowania Regulaminu, a ewentualne zmiany wchodzi w życie z dniem ich publikacji na stronie internetowej www.domekwlesie.pl
3. W przypadku wystąpienia niemożliwych do przewidzenia okoliczności, których skutków nie można natychmiast zlikwidować zwykłymi środkami, Wynajmujący rezerwuje sobie prawo do zaproponowania Wynajmującemu zmiany terminu rezerwacji lub dokonania anulacji rezerwacji. Kwoty wpłacone przez Wynajmującego podlegają natychmiastowemu zwrotowi lub zwrotowi z proporcjonalnym pomniejszeniem w stosunku do zrealizowanych usług. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek kar/odszkodowań itp. z tytułu odwołania rezerwacji.
4. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą oraz pozostałymi Gośćmi jest prawo polskie. Spory rozstrzygane będą przez właściwy sąd dla siedziby Wynajmującego.