



REGULAMIN WYNAJMU APARTAMENTÓW

ROYAL APARTS

§1

1. Niniejszy Regulamin (dalej Regulamin) określa warunki wynajmu krótkoterminowego apartamentów wraz z pełnym wyposażeniem, usytuowanych w: Royal Apart's w Świeradowie-Zdrój (dalej: obiekt), oraz warunki dokonywania rezerwacji apartamentów.

2. Definicje:
 - **OPERATOR: Royal Apart's Michał Stroński**, z siedzibą przy ul. 11-go Listopada 26/16, 59-850 Świeradów Zdrój, wpisaną do centralnej ewidencji działalności gospodarczej NIP: 6161564053, REGON: 368981820, reprezentowaną przez Michała Strońskiego

 - **KLIENT**: osoba fizyczna bądź osoba prawna korzystająca z apartamentu na podstawie umowy najmu krótkoterminowego;

 - **NAJEM KRÓTKOTERMINOWY**: umowa najmu krótkoterminowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny, do której nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego;

 - **OPIEKUN KLIENTA** – przedstawiciel Operatora uprawniony do dokonywania w imieniu i na rzecz Operatora czynności określonych w Regulaminie;

 - **STRONY**: występujący łącznie Klient i Operator;

- **KAUCJA REZERWACYJNA** – opłata wnoszona przez Klienta, stanowiąca równowartość 30% kwoty czynszu najmu apartamentu, stanowiąca zabezpieczenie kosztów przygotowania apartamentu, która podlega zwrotowi wyłącznie w przypadku odwołania rezerwacji na 30 dni przed planowanym rozpoczęciem pobytu.

§2

Niniejszy Regulamin określa zasady krótkoterminowego najmu apartamentów, zgodnie ze specyfikacją usług zawartą w ofercie **Royal Aparts** dotyczącą wynajmu krótkoterminowego apartamentów, dostępnej między innymi za pośrednictwem serwisów internetowych. Zakres świadczeń objętych umową, do których zobowiązany jest Operator obejmuje najem krótkoterminowy apartamentu wraz z wyposażeniem oraz te świadczenia, które zostały objęte złożonym oraz przyjętym do realizacji zamówieniem, włączając w to świadczenia zamówione u Opiekuna Klienta i opłacone na miejscu.

§3

1. Klient dokonuje rezerwacji apartamentu poprzez:

- wypełnienie formularza zgłoszeniowego, dostępnego za pośrednictwem serwisów internetowych Operatora lub jego kontrahentów, chyba że złożenie zamówienia jest dokonywane przez Klienta telefonicznie lub osobiście;
- przesłanie wypełnionego formularza zawierającego kompletne dane, w tym wykaz dodatkowych usług, za pośrednictwem poczty elektronicznej, lub złożenie zamówienia telefonicznie, drogą pocztową, za pośrednictwem faksu, osobiście w siedzibie Operatora lub złożonego u Opiekuna Klienta;
- uzyskanie potwierdzenia przez Operatora (w formie e-mail) terminu rezerwacji apartamentu oraz ilości osób uprawnionych do pobytu w apartamencie w zarezerwowanym terminie oraz zakresu usług dodatkowych;
- dokonanie wpłaty kaucji rezerwacyjnej w wysokości równowartości 30% wartości całkowitej ceny najmu, na podane w e-mailu, o którym mowa w pkt 3 konto bankowe Operatora w terminie wskazanym w treści wiadomości oraz dopłaty reszty kwoty należności za daną rezerwację do 30 dnia od rozpoczęcia pobytu, chyba, że rezerwowany pobyt odbędzie się na mniej niż 30 dni od momentu rezerwacji, w takim przypadku klient zostanie poproszony o wpłatę całości należności, a jego rezerwacja nie będzie podlegała możliwości anulacji.

2. Dokonanie rezerwacji apartamentu stanowi jednocześnie potwierdzenie, że Klient zapoznał się i zaakceptował postanowienia Regulaminu.
3. Rezerwacja apartamentu jest dokonana z chwilą uznania konta Operatora środkami pieniężnymi, stanowiącymi równowartość kwoty kaucji rezerwacyjnej.
4. Potwierdzenie przyjęcia rezerwacji terminu Klient otrzymuje za pośrednictwem poczty elektronicznej w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania przez Operatora formularza rezerwacji (lub odpowiednio od złożenia zamówienia telefonicznie lub osobiście).
5. Decydując się na pobyt w apartamentach Royal Aparts, posiadam wiedzę odnośnie obecnej sytuacji w Polsce i obowiązujących obostrzeń i przepisów związanych z krótkoterminowym najmem lokali mieszkalnych.
6. Kaucja rezerwacyjna lub całość należności muszą zostać wpłacone w ciągu 48 godzin od chwili otrzymania od Operatora potwierdzenia przyjęcia rezerwacji
7. Po dokonaniu rezerwacji i wpłacie kaucji rezerwacyjnej, o której mowa powyżej rezerwacja zostanie zatwierdzona, a Klient otrzyma wiadomość e-mail z potwierdzeniem zaksięgowania kaucji rezerwacyjnej na koncie Operatora, najmu krótkoterminowego apartamentu , jak również otrzyma dalsze informacje niezbędne do realizacji pobytu przez Klienta.
8. W przypadku braku wpływu kaucji rezerwacyjnej lub całości kwoty na rachunek bankowy Operatora w terminie, o którym mowa w pkt. 7, skutkuje anulacją złożonej rezerwacji. W takim przypadku Klient otrzymuje informację, iż rezerwacja została anulowana.
9. Operator, w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza możliwość dokonania rezerwacji apartamentu w inny sposób, niż opisany powyżej, po uprzedniej konsultacji telefonicznej z Opiekun Klientem oraz po wyrażeniu przez niego zgody w formie pisemnej bądź elektronicznej na taki sposób dokonania rezerwacji, pod rygorem nieważności.

§4

1. Zmiana rezerwacji może obejmować zmianę apartamentu lub zmianę terminu rezerwacji, przy czym akceptacja zmiany rezerwacji przez Operatora jest uzależniona odpowiednio od dostępnego aktualnie zasobu apartamentów i/lub wolnych terminów.

2. Zmiana rezerwacji jest możliwa wyłącznie po wpłaceniu przez Klienta pełnej należności za pobyt zgodnie ze złożoną poprzednio rezerwacją.
3. Zmiany rezerwacji Klient dokonuje poprzez anulowanie poprzedniej rezerwacji i utworzenie nowej rezerwacji, w sposób opisany w §3.
4. Warunkiem przyjęcia do realizacji przez Operatora zmienionej rezerwacji jest wniesienie przez Klienta kolejnej (nowej) opłaty rezerwacyjnej.
5. W przypadku przyjęcia przez Operatora do realizacji zmienionej przez Klienta rezerwacji, kaucja rezerwacyjna wpłacona na poczet poprzedniej rezerwacji podlega zwrotowi wyłącznie w przypadku wniesienia przez Klienta wymaganych opłat w pełnej wysokości zgodnie ze zmienioną rezerwacją.
6. Operator zastrzega sobie prawo do anulowania rezerwacji lub zmiany terminu rezerwacji i/lub apartamentu w przypadku wystąpienia sytuacji losowych uniemożliwiających realizację rezerwacji złożonej przez Klienta i potwierdzonej przez Operatora (np. awaria ogrzewania, przerwa w dostawie energii elektrycznej, itp.). W takim przypadku, Operator za zgodą Klienta dokonuje zmiany terminu i/ lub apartamentu, zaliczając wpłaconą kaucję na poczet nowej rezerwacji, lub w przypadku braku wyrażenia zgody przez Klienta na zmianę rezerwacji dokonuje zwrotu wpłaconej kaucji rezerwacyjnej.
7. W przypadku uzgodnienia między Stronami zmiany rezerwacji z przyczyn losowych, o których mowa w ust. 6, polegającej na zmianie apartamentu, Klient nie ponosi z tego tytułu dodatkowych kosztów.

§5

1. Wydanie apartamentu Klientowi w pierwszym dniu najmu następuje nie wcześniej niż o godzinie 16:00, chyba że wcześniejsze wydanie apartamentu zostanie indywidualnie uzgodnione z Operatorem lub Opiekunem Klienta.
2. Klient zobowiązany jest poinformować Opiekuna Klienta o planowanej godzinie przyjazdu, najpóźniej na 4 (cztery) godziny przed przyjazdem, chyba że Strony uzgodniły inaczej stosownie do postanowień ust. 1. Klient zobowiązany jest natychmiast poinformować Opiekuna Klienta o braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę. Operator nie ponosi odpowiedzialności wobec

Klienta za ewentualne opóźnienia w wydaniu apartamentu spowodowane brakiem właściwego zawiadomienia o godzinie przyjazdu.

3. Wydanie apartamentu następuje na podstawie okazanego Opiekunowi Klienta ważnego dokumentu ze zdjęciem potwierdzającego tożsamość Klientowi, poprzez przekazanie kluczy do apartamentu. Na życzenie Klientowi Opiekun Klienta dokonuje prezentacji apartamentu i zapoznaje Klienta z jego wyposażeniem.
4. Zasady korzystania przez Klienta z apartamentu, w tym w szczególności z jego wyposażenia reguluje „Regulamin korzystania” przekazywany Klientowi łącznie z kluczami do apartamentu.
5. Z zastrzeżeniem ust. 7 wydanie apartamentu Klientowi do korzystania następuje pod warunkiem uiszczenia przez Klienta całości ceny najmu tj. kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy ceną najmu a wpłaconą kwotą kaucji rezerwacyjnej, która ulega zaliczeniu na poczet ceny najmu.
6. Zapłata czynszu najmu następuje na podstawie rachunku/faktury przekazanej klientowi w formie elektronicznej lub pisemnej. W przypadku formy elektronicznej faktura dostarczana jest na adres zwrotny Klienta wskazany w formularzy rejestracyjnym lub inny, wskazany przez Klienta odpowiednio do trybu składania rezerwacji. W przypadku formy pisemnej Klient przyjmuje fakturę poprzez jej podpisanie, najpóźniej z chwilą zawarcia umowy najmu krótkoterminowego.
7. Najpóźniej z chwilą wydania Klientowi kluczy do apartamentu, klient zobowiązany jest do podpisania karty meldunkowej w formie pisemnej, która stanowi jednocześnie akceptację przez Klienta warunków najmu oraz niniejszego Regulaminu.
8. Opiekun Klienta może odmówić wydania kluczy do apartamentu (udostępnienia apartamentu) osobom pod wpływem alkoholu, środków odurzających oraz zachowujących się agresywnie, stwarzających zagrożenie dla osób lub mienia, jak również w przypadkach, gdy z okoliczności stanowiąc będą uprawdopodobnienie, iż występuje możliwość naruszenia przez Klienta postanowień Regulaminu i/lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jak również w przypadku odmowy przyjęcia przez Klienta faktury i/lub podpisania przez Klienta umowy najmu krótkoterminowego, o której mowa w ust. 7.

9. Klient zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania Opiekuna Klienta o ewentualnych uszkodzeniach zastanych w apartamencie.
10. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek uszkodzeń w apartamencie, Klient zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o powyższym Opiekuna Klienta, nie później jednak niż na 1 (jedną) godzinę od chwili wydania Klientowi apartamentu do korzystania.
11. W przypadku, gdy złożona przez Klienta i przyjęta do realizacji przez Operatora rezerwacja obejmuje również pomieszczenie gospodarcze, Opiekun Klienta wraz z wydaniem Klientowi kluczy do apartamentu przekazuje również klucze do pomieszczenia gospodarczego.
12. Wszelkie uszkodzenia powstałe z winy Klienta, lub odpowiednio osób za których ponosi on odpowiedzialność, w szczególności wynikłe na skutek korzystania z apartamentu i/lub jego wyposażenia niezgodnie z „Regulaminem korzystania”, obciążają Klienta.
13. Operator nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Klienta i/lub osób korzystających z apartamentu, które zostały pozostawione w apartamencie, pomieszczeniu gospodarczym oraz odpowiednio na parkingu zarówno w trakcie okresu obowiązywania umowy najmu jak i po jej wygaśnięciu.

§6

1. Liczba osób uprawnionych do korzystania z apartamentu jest ograniczona do podanej przez Klienta i przyjętej do realizacji przez Operatora rezerwacji.
2. Dopuszcza się możliwość pobytu zwierząt domowych w apartamencie za uiszczeniem dodatkowej opłaty w wysokości 30 zł za dzień pobytu zwierzęcia.
3. W apartamencie zabrania, palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia.
4. W apartamencie obowiązuje cisza nocna w godzinach od 22.00 do 7.00 rano.

5. Klient nie może oddawać w podnajem apartamentu lub przekazywać go osobom trzecim do korzystania jakimkolwiek tytułem, nawet jeśli nie upłynął okres, za który Klient uiścił należną opłatę za pobyt.
6. Klient nie ma prawa bez wcześniejszej pisemnej zgody Operatora dokonywać jakichkolwiek napraw lub zmian apartamentu. O konieczności dokonania napraw lub zmian Klient zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Opiekun Klienta. Klientowi nie przysługuje prawo kierowania względem Operatora jakichkolwiek roszczeń w związku z wykonaniem bądź niewykonaniem przez Opiekuna Klienta zgłoszonych zmian, za wyjątkiem żądania dokonania zmian w apartamencie, w celu doprowadzenia jego stanu do zgodności z zakupionym i opłaconym przez Klienta zakresem świadczeń.
7. Klient zobowiązany jest do utrzymywania oraz zwrotu apartamentu w stanie, w jakim apartament został mu przekazany za wyjątkiem bielizny pościelowej, ręczników, oraz artykułów higienicznych.
8. Klient zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia Opiekunowi Klienta wszelkich szkód wyrządzonych w mieniu Operatora podczas pobytu. Równowartość szkód i ich usunięcie pokrywa Klient. Klient ponosi również pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą lub wiedzą w apartamentu.
9. Opiekunowi Klienta w każdym czasie przysługuje prawo wstępu do apartamentu celem usunięcia awarii lub w razie powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że Klient narusza zapisy Regulaminu i/lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
10. W przypadku gdy po wejściu Opiekuna Klienta do apartamentu, zgodnie z uprawnieniami wskazanymi w ust. 8 Klient nie będzie obecny w apartamencie, Opiekun Klienta niezwłocznie skontaktuje się z Klientem informując go o wykonaniu prawa wstępu oraz celu tych czynności.
11. Zwrot apartamentu w ostatnim dniu najmu następuje nie później niż do godziny 10.00. Zwrot apartamentu po godzinie 10.00 wymaga wcześniejszego wyrażenia zgody przez Operatora. Klient zobowiązany jest uzgodnić godzinę zwrotu apartamentu z Opiekunem Klienta.
12. Z chwilą zakończenia okresu najmu, wydane uprzednio Klientowi klucze odbiera Opiekun Klienta w obecności Klienta, chyba, że indywidualnie uzgodniono inaczej.

13. W razie niedokonania zwrotu apartamentu po zakończeniu najmu Klient zobowiązany będzie uiścić Operatorowi karę umowną w wysokości dwukrotności aktualnej ceny za dany apartament określonej na stronie www.royal-aparts.pl za każdą rozpoczętą dobę po dacie zakończenia okresu najmu.
14. Meldunek lub wymeldowanie między godziną 21:00, a 7:00 są dodatkowo płatne 50 zł od zdarzenia i chęć z ich skorzystania musi być zgłoszona operatorowi przed godziną 21:00 dnia, w którym ma zostać wykorzystana dana usługa.

§7

1. W cenę najmu apartamentu wliczone są koszty:

- mediów:

- a) energii elektrycznej,
- b) wody,
- c) gazu
- d) odprowadzania ścieków
- e) wywozu śmieci
- f) dostępu do sieci internet (o ile apartament posiada takowe łącze)
- g) opłat z tytułu dostępu do telewizji kablowej

- wskazanego przez Operatora oznakowanego miejsca parkingowego - do wyłącznego korzystania przez Klienta.

- pomieszczenia gospodarczego (narciarni/rowerowni) usytuowanego w piwnicy budynku, w którym znajduje się apartament

2. Najpóźniej z chwilą wydania kluczy do apartamentu Klient zobowiązany jest do uiszczenia Opiekunowi Klienta podatku lokalnego w postaci tzw. „opłaty klimatycznej”, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

3. Niewykorzystanie przez Klienta zamówionych i opłaconych świadczeń, co do których Operator pozostawał w gotowości do świadczenia (w tym opuszczenie Apartamentu przed upływem okresu umowy najmu), nie uprawnia Klienta do żądania jakichkolwiek roszczeń od Operatora.

§8

1. Dane teleadresowe, w tym adres poczty elektronicznej oraz nr telefonu i faksu dla kontaktów z Opiekunem Klienta w sprawach dotyczących wynajmu apartamentu, w tym rezerwacji oraz uzgodnień dotyczących wydania apartamentu, zamieszczone są na stronie internetowej www.izerskie.com.pl
2. Korespondencja dla Operatora może być kierowana również na adres Royal Aparts Michał Stroński ul. 11-go Listopada 26/16 59-850 Świeradów Zdrój.
3. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Klientem a Operatora jest prawo polskie.
4. Spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Operatora tj. Sąd powszechny we Wrocławiu.
5. Operator zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego Regulaminu w każdym czasie. Zmiany w Regulaminie, z zastrzeżeniem ust. 6 wchodzi w życie z chwilą ich opublikowania na stronie internetowej www.izerskie.com.pl.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 5 nie dotyczą umów najmu krótkoterminowego łączących Strony w chwili wprowadzenia zmian. W takich przypadkach Klienta obowiązują postanowienia Regulaminu w kształcie obowiązującym na dzień zawarcie umowy najmu krótkoterminowego.

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji procesu rezerwacji, wyjaśnienia okoliczności ewentualnego naruszenia Regulaminu lub obowiązujących przepisów prawa, oraz rozpatrywania ewentualnych reklamacji.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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), informujemy, że :

Administratorem danych osobowych pozyskanych w procesie rezerwacji w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jest Royal Aparts Michał Stroński ul. 11-go Listopada 26/16 59-850 Świeradów-Zdrój.

Podmiotem przetwarzającym dane osobowe jest system rezerwacji online Hotres.pl, który należy do firmy LEMONPIXEL.pl Roman Korczyński z siedzibą w Jeleniej Górze 58-570 ul. Młyńska 12A nazywany dalej Hotres.pl

Dane osobowe

1. Na potrzeby procesu rezerwacji / wystawienia dokumentu sprzedaży pobierane są dane osobowe Gościa. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji procesu rezerwacji.
2. Gość posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia, jak również prawo do ograniczenia ich przetwarzania.
3. Opcjonalna zgoda Gościa na przetwarzanie danych w celach marketingowych wymaga zaznaczenia odpowiedniego pola typu 'checkbox' w procesie rezerwacji.

Zgoda ta może być cofnięta poprzez przesłanie odpowiedniej wiadomości na adres e-mail : .

4. Szczegółowe cele i zakres przetwarzania danych osobowych w systemie Hotres określone są w załączniku.

Zobowiązania Administratora

1. Administrator zapewnia, że dane osobowe Gościa nie są udostępniane osobom trzecim i w tym zakresie podejmie niezbędne środki i zapewni wykorzystanie swojej wiedzy i doświadczenia w celu realizacji przedmiotowego zapewnienia.
2. Administrator zachowuje prawo udostępnienia danych osobowych podmiotom upoważnionym (Podprocesorzy) oraz w przypadkach przewidzianych przepisami prawa powszechnie obowiązującego. W szczególności dotyczy to podmiotów takich jak : systemy realizujące płatności online oraz oprogramowanie recepcji.
3. Administrator zobowiązany jest do dotrzymania tajemnicy i poufności informacji uzyskanych w celu realizacji procesu rezerwacji. Podjęte zobowiązanie pozostaje w mocy przez czas nieokreślony.

Zobowiązania Hotres.pl

1. Hotres.pl jako Podmiot przetwarzający dane osobowe Gościa, zapewnia wdrożenie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, oraz dodatkowych zabezpieczeń informatycznych, opierających się na sprawdzonych serwerach i systemach służących do przetwarzania danych osobowych w usługach świadczonych drogą elektroniczną.
2. Hotres.pl oświadcza, że systemy informatyczne wykorzystywane do przetwarzania danych osobowych spełniają wymogi obowiązujących przepisów prawa, w szczególności chronione są w stopniu wysokim w rozumieniu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać

urządzenia i systemy informacyjne służące do przetwarzania danych osobowych.

3. Podwykonawcy i pracownicy Hotres.pl zostaną należycie umocowni do przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją procesu rezerwacji, na co Administrator oraz Gość wyrażają zgodę.
4. W celu zapewnienia najwyższego bezpieczeństwa w przechowywaniu danych osobowych zgodnych z wymogami RODO, Hotres.pl zobowiązany się do:
 - a. szyfrowania oraz anonimizacji transmisji danych osobowych
 - b. ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów i usług przetwarzania
 - c. zdolności do szybkiego przywrócenia dostępności danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego
 - d. regularnego testowania, mierzenia i oceniania skuteczności środków technicznych i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania danych.

Postanowienia końcowe

Administrator jest uprawniony do wprowadzenia zmian w postanowieniach Regulaminu w każdym czasie i zależnie od własnej decyzji. W szczególności, może dokonać zmiany postanowień niniejszego Regulaminu w przypadku:

1. konieczności dostosowania Regulaminu do przepisów bezwzględnie obowiązujących lub do zmian przepisów prawa mających wpływ na treść Regulaminu;
2. konieczności dostosowania Regulaminu do zalecenia, interpretacji, orzeczenia, postanowienia lub decyzji organu władzy publicznej lub orzeczenia sądowego, mającego wpływ na treść Regulaminu;
3. rozbudowy lub zmiany funkcjonalności Hotres.pl;