



# WRONY 27A

## REZYDENCJA

### **Regulamin najmu Rezydencji**

#### **§1**

##### **1. Postanowienia Ogólne**

1.1. Niniejszy regulamin szczegółowo określa warunki rezerwacji i najmu Rezydencji WRONY 27a (dalej zwanej „Obiektem”).

1.2. W momencie dokonania rezerwacji Obiektu automatycznie akceptują Państwo warunki niniejszego regulaminu.

1.3. Osoba dokonująca rezerwacji (dalej zwana „Najemcą”) zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu, w momencie wpłaty zaliczki, o której mowa w § 2 ust. 2.4, zawiera z Wynajmującym Obiekt (dalej zwanym „Wynajmującym”) umowę najmu krótkoterminowego.

1.4. Oferta najmu krótkoterminowego jest skierowana zarówno do Klientów indywidualnych, jak i do firm. Wszystkie opłaty, które w ramach Wynajmu ponosi Najemca zawarte są w cenniku dostępnym na stronie: [www.wrony27a.pl](http://www.wrony27a.pl).

1.5. Poniższa umowa zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą nie zawiera: wyżywienia, dojazdu oraz dodatkowych aktywności podczas pobytu.

#### **§2**

##### **2. Rezerwacja, Zaliczka, Kaucja**

Przebywanie na terenie Obiektu jest możliwe wyłącznie po dokonaniu wcześniejszej rezerwacji oraz wpłaceniu zaliczki potwierdzającej tę rezerwację. Zasady dotyczące rezerwacji oraz zaliczek są następujące:

2.1. Rezerwacji wstępnej można dokonać poprzez:

- wypełnienie formularza rezerwacji na stronie [www.wrony27a.pl](http://www.wrony27a.pl);
- telefonicznie pod numerem: 606 444 634;
- wysyłając wiadomość na adres e-mail: [biuro@wrony27a.pl](mailto:biuro@wrony27a.pl);

2.2. Wynajmujący potwierdza rezerwację lub odmawia jej udzielenia ze względu na brak wolnych miejsc w danym terminie w przeciągu 2 dni roboczych.

2.3. Zaliczkę należy wpłacić w całości na rachunek bankowy wskazany w wiadomości e-mail w ciągu 3 dni od dnia otrzymania potwierdzenia rezerwacji. W przypadku, gdy zaliczka nie wpłynie na konto Wynajmującego, rezerwacja jest anulowana. Rekomendujemy przesyłanie potwierdzeń przelewu jako dowodu wpłaty.

2.4. Zaliczka na poczet pobytu wynosi 30% kwoty za cały okres, którego dotyczy rezerwacja. Pozostałą kwotę Najemca reguluje przed przyjazdem, przelewem na wskazane konto bankowe (jeśli przelew jest robiony w przeddzień przyjazdu prosimy o dostarczenie potwierdzenia przelewu) lub na miejscu, w momencie odbierania kluczy do Obiektu. Płatność na miejscu możliwa jest tylko gotówką.

2.5. Wpłata zaliczki przez Najemcę oznacza, że akceptuje on warunki oraz regulamin najmu.

W przeddzień rozpoczęcia pobytu Najemca zobowiązany jest także do wpłacenia kaucji zwrotnej w wysokości 3000 PLN (przelew na wskazane konto bankowe wraz z okazaniem potwierdzenia przelewu). Kaucja stanowi zabezpieczenie w przypadku wystąpienia konieczności pokrycia należności związanych z naruszeniem przez Najemcę postanowień nin. regulaminu oraz z usunięciem ewentualnych szkód lub zniszczeń powstałych w przedmiocie najmu na skutek działania lub zaniechania Najemcy.



## WRONY 27A

### REZYDENCJA

2.6. Gdy koszt napraw i usunięcia szkody wyrządzonej przez Najemcę będzie większy niż kwota kaucji, o której mowa w ust. 2.5. Najemca zobowiązuje się opłacić dodatkowe koszty (szkodę rzeczywistą oraz utracone korzyści), które Wynajmujący otrzymałby, gdyby szkody nie zostały wyrządzone.

2.7. Zwrot kaucji na rachunek Najemcy nastąpi w ciągu jednego dnia roboczego od zdania kluczy przez Najemcę, po sprawdzeniu Obiektu przez Administratora budynku bądź osobę go zastępującą i zostanie określony jako stan nie przekraczający normalne użytkowanie Obiektu.

2.8. Opłata za Najem nie podlega negocjacom i obniżeniu w przypadku, gdy Obiekt zostanie udostępniony z opóźnieniem z przyczyn leżących po stronie Najemcy (np. opóźniony przyjazd na miejsce).

2.9. W przypadku gdy Najemca nie może dotrzeć do Obiektu na umówioną wcześniej godzinę, zobowiązany jest telefonicznie powiadomić o tym wcześniej Wynajmującego Obiekt. Zameldowanie możliwe jest od godz. 16.00 w dniu przyjazdu, wymeldowanie natomiast następuje do godz. 10.00 w dniu wyjazdu. W przypadku skrócenia przez Najemcę pobytu, nie może on żądać zwrotu wniesionej już opłaty za najem. Przedłużenie pobytu (poza okres wskazany w dniu przybycia, przekroczenie godziny wymeldowania – 10.00 rano) wymaga zgody Wynajmującego. W przypadku niepowiadomienia Wynajmującego o chęci przedłużenia pobytu naliczana jest opłata w wysokości 500 PLN za każdą kolejną przekroczoną godzinę.

## §3

### 3. Warunki Rezygnacji

3.1. W przypadku rezygnacji z Najmu w terminie dłuższym niż 45 dni przed rozpoczęciem najmu, pobrana kwota zaliczki zostanie zwrócona Najemcy na wskazany rachunek bankowy.

3.2. W przypadku rezygnacji z Najmu w terminie krótszym niż 45 dni a dłuższym niż 30 dni przed rozpoczęciem najmu zostanie pobrana z uiszczony kwoty zaliczki opłata manipulacyjna w wysokości 1500 PLN. Pozostała kwota zaliczki zostanie zwrócona Najemcy na wskazany przez niego rachunek bankowy.

3.3. W przypadku rezygnacji z Najmu do 30 dni od daty rozpoczęcia planowanego okresu najmu, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

3.4. W przypadku odwołania zarezerwowanego pobytu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, w szczególności z powodu decyzji władz państwowych lub działania siły wyższej, Najemca, w ramach wpłaconej zaliczki, może otrzymać jej zwrot lub może otrzymać voucher w wysokości wpłaconej zaliczki do wykorzystania w przeciągu 10 miesięcy od momentu jego wydania.

3.5. Anulowanie rezerwacji wymaga formy pisemnej. Rezygnację należy przesłać na adres e-mail: [biuro@wrony27a.pl](mailto:biuro@wrony27a.pl)

## §4

### 4. Zakwaterowanie

4.1. Zakwaterowanie oraz wykwaterowanie następują w Obiekcie, w obecności Wynajmującego lub osoby upoważnionej przez Wynajmującego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego Obiektu.

4.2. Z chwilą przekazania kluczy do Obiektu, najemca staje się jego gospodarzem, ze wszystkimi wynikającymi z tego faktu obowiązkami i konsekwencjami w świetle prawa.

w niewidocznych elementach (takich jak uszkodzone łóżko, drzwi czy prysznic, itp.).

4.3. Najemca po przyjeździe, ale przed wprowadzeniem się, ma obowiązek odebrać Obiekt oraz teren do niego przynależny, tzn. sprawdzić stan działki przynależnej do Obiektu, sprawdzić wszystkie zabezpieczenia, stan wyposażenia, mebli, okien, kabin prysznicowych, sprzętu pływającego znajdującego się nad jeziorem oraz pozostałych urządzeń znajdujących się w Obiekcie i na jego terenie. Wszelkie uwagi dotyczące ewentualnych uszkodzeń czy zniszczeń należy natychmiast zgłosić bezpośrednio Wynajmującemu lub osobie upoważnionej. Taki odbiór odbywa się przy Wynajmującym lub osobie do tego upoważnionej.



## WRONY 27A

### REZYDENCJA

- 4.4. Wynajmujący dopuszcza możliwość zgłoszenia uszkodzeń w terminie późniejszym, ale nie później niż 6 godziny po przekazaniu kluczy Najemcy. Dotyczy to tzw. możliwych uszkodzeń ukrytych
- 4.5. Najemca powinien niezwłocznie poinformować Wynajmującego o konieczności dokonania jakichkolwiek napraw przed rozpoczęciem użytkowania Obiektu.
- 4.6. Wszelkie ewentualne usterki w Obiekcie, czy też inne problemy dotyczące funkcjonowania Obiektu, które pojawiły się w trakcie użytkowania Najemca jest zobowiązany zgłaszać na bieżąco Wynajmującemu lub osobie upoważnionej. Za dokonane zniszczenia w Obiekcie odpowiada Najemca.
- 4.7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia elementów wyposażenia i urządzeń technicznych znajdujących się w Obiekcie oraz na terenie działki przyległej do Obiektu, powstałe z jego winy. Za zniszczenia ukryte wykryte po opuszczeniu Obiektu (w czasie przeznaczonym na przygotowanie Obiektu dla kolejnych Najemców) Najemca wyraża zgodę na obciążenie go kosztami naprawy lub usunięcia powstałej szkody.

## §5

### 5. Zasady użytkowania Obiektu

- 5.1. W Obiekcie (w budynku) obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych (papierosów, cygar, fajek, itp.) oraz e-papierosów. Naruszenie powyższego zakazu skutkować będzie nałożeniem na najemcę dodatkowej opłaty w wysokości 1500 pln. Kwota ta może być potrącona z wpłaconej kaucji. Zabronione jest także palenie ognia poza miejscami do tego przeznaczonymi, pozostawianie otwartego ognia bez nadzoru, używanie własnych żelazek, kuchenek oraz urządzeń grzewczych, a także innych urządzeń mogących stanowić zagrożenie pożarowe.
- 5.2. Korzystanie przez Najemcę z wszelkich sprzętów elektrycznych, elektronicznych powinno być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ppoż.
- 5.3. W przypadku, gdy Najemca w sposób znaczący narusza spokój i/lub dobra sąsiadów oraz nie przestrzega powszechnie stosowanych norm współżycia społecznego, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia Najemcy pobytu w Obiekcie i nie będzie wówczas zobowiązany do zwrotu należności za niewykorzystany okres pobytu.
- 5.4. Jeśli wskutek łamania ciszy nocnej, obowiązującej od godz. 22.00 do 6.00, dojdzie do uzasadnionej interwencji policji, Wynajmujący ma prawo natychmiast wypowiedzieć Najem.
- 5.5. Najemca oraz inne osoby przebywające w Obiekcie zakłócające spokój i porządek lub naruszające inne postanowienia niniejszego Regulaminu mogą być usunięte przez Wynajmującego z terenu Obiektu, bez prawa do jakiegokolwiek odszkodowania.
- 5.6. Każdorazowo w przypadku opuszczenia terenu posesji Najemca zobowiązany jest właściwie zabezpieczyć Obiekt w celu uniknięcia kradzieży, tj. zamknąć bramę, drzwi, wszystkie okna, a także sprawdzić, czy wszystkie krany są pozakręcane, a kuchenka, czy urządzenia elektryczne wyłączone. Najemca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek napraw lub dokonywać jakichkolwiek zmian w Obiekcie. Najemca zobowiązany jest do utrzymania oraz zwrotu Obiektu w stanie, w którym go otrzymał. Pozostawienie rażącego bałaganu w Obiekcie i/lub na terenie posesji skutkować będzie nałożeniem na najemcę dodatkowej/wielokrotnej opłaty za sprzątnięcie w wysokości 500 PLN. Kwota ta może być potrącona z wpłaconej kaucji.
- 5.7. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy pozostawione w Obiekcie. Najemca sam zobowiązany jest zabezpieczyć należycie swoje mienie.
- 5.8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przejściowe niedogodności występujące u niezależnych dostawców spowodowane np. czasowym brakiem wody, prądu, internetu, telewizji.



## WRONY 27A

REZYDENCJA

- 5.9. W przypadku przekroczenia deklarowanej liczby osób korzystających z Obiektu (bez zgody i wiedzy Wynajmującego), należy się liczyć z dodatkową opłatą manipulacyjną w wysokości 1500 PLN, która może być potrącona z wpłaconej kaucji.
- 5.10. Do stałego pobytu na terenie Obiektu upoważnieni są jedynie Najemca oraz jego osoby towarzyszące uprzednio zgłoszone. Maksymalna możliwa ilość osób zakwaterowanych w Obiekcie to 12 osób dorosłych i 10 dzieci.
- 5.11. Osoby będące Gośćmi i przebywające na terenie na zaproszenie Najemcy, zobowiązane są do opuszczenia terenu do godziny 22.00, a ich nocowanie bez zgody Wynajmującego Obiekt jest zabronione. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wynajmującego za Gości w tym także za wszelkie szkody wynikłe z działania lub zaniechania tych osób.
- 5.12. Pobyt dzieci i młodzieży do lat 18 na terenie Obiektu dozwolony jest wyłącznie pod opieką rodziców lub osób, mających odpowiednie zezwolenie od opiekunów prawnych. Korzystanie przez dzieci z placu zabaw, boiska i pozostałych udogodnień musi odbywać się wyłącznie w obecności osób dorosłych. Wynajmujący uchyła się od jakiegokolwiek odpowiedzialności z tego tytułu.
- 5.13. Zezwala się Najemcy na parkowanie samochodów oraz innych pojazdów na terenie parkingu należącego do Obiektu. Parking jest bezpłatny i monitorowany (24h). Wynajmujący Obiekt nie ponosi odpowiedzialności za utratę, zniszczenie lub uszkodzenie pojazdów oraz pozostawionego w nich mienia.
- 5.14. Obiekt Wrony 27a jest monitorowany. Monitoring prowadzony jest całodobowo w celu zapewniania bezpieczeństwa Najemcy i jego osób towarzyszących. Administratorem danych osobowych w systemie monitorującym jest Global Capital Group Sp. z o.o. HTL Sp.K. Obszar monitoringowy obejmuje wyłącznie zewnątrz teren Obiektu Rezydencja Wrony 27a.
- 5.15. Cena usług świadczonych przez Wynajmującego Obiekt nie obejmuje ubezpieczenia. Za doznane urazy, szkody i zniszczenia majątku (szkody spowodowane na zdrowiu i majątku trzeciej osoby) w czasie całego rekreacyjnego pobytu Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności. Na okres pobytu zalecane jest zawarcie ubezpieczenia we własnym zakresie.
- 5.16. Obiekt przeznaczony jest do rekreacyjnego wypoczynku. Wszelkie zorganizowane wydarzenia typu wieczory kawalerskie, panieńskie, wyjazdy firmowe, integracje służbowe powinny być organizowane w sposób nienaruszający zasad współżycia społecznego. W przypadku naruszenia tychże zasad, zastrzegamy sobie prawo do wypowiedzenia najmu bez zwrotu opłaty za pozostały pobyt.
- 5.17. Najemca zobowiązany jest dbać o czystość i porządek w Obiekcie oraz na terenie przynależącym do Obiektu.
- 5.18. Na terenie Obiektu obowiązuje segregacja śmieci, które należy wyrzucać do przeznaczonych pojemników znajdujących się w wiacie śmietnikowej.
- 5.19. Za zgubienie klucza/kluczy jest pobierana opłata manipulacyjna w wysokości 500 PLN.



## WRONY 27A

REZYDENCJA

### §6

#### **6. Koszty ponadnormatywnego zużycia.**

6.1. Obiekt zapewnia bezpłatny pakiet drewna do wykorzystania Najemcy w łącznej ilości 1,5m<sup>3</sup>/7 dni pobytu. Ponadnormatywne zużycie drewna zobowiązuje Najemcę do pokrycia kosztów wg zużycia w wysokości 250 PLN/m<sup>3</sup>.

6.2. Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów ponadnormatywnego zużycia wody (przekraczającego 10m<sup>3</sup>/7 dni pobytu) wg cennika dostawcy. Wymiana wody w balii lub jacuzzi może być wykonana po zgłoszeniu zapotrzebowania Wynajmującemu i wyłącznie przez Technika Obiektu. Zabrania się samodzielnej wymiany przez Najemcę wody w balii i jacuzzi.

6.3. Wynajmujący zapewnia wyposażenie Obiektu w moskitiery okienne, elektryczne łapki na owady oraz lampy owadobójcze. Pozostawienie przez Najemcę śladów/plam na ścianach lub sufitach po owadach, będzie wiązało się z naliczeniem opłaty porządkowej związanej z usunięciem zabrudzeń.

6.4. Najemca może korzystać wyłącznie z urządzeń elektrycznych, które znajdują się na wyposażeniu Obiektu. Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów ponadnormatywnego zużycia prądu (przekraczającego 500 kWh/7 dni pobytu) wg cennika dostawcy.

### §7

#### **7. Zwierzęta w Obiekcie.**

Wynajmujący akceptuje wyłącznie pobyt małych, dorosłych i dobrze ułożonych psów. Regulamin pobytu psa na terenie obiektu wymaga akceptacji Wynajmującego, która odbywa się na etapie dokonywania rezerwacji. Szczegółowy regulamin oraz cennik pobytu psa jest dostępny na stronie [www.Wrony27a.pl](http://www.Wrony27a.pl)

### §8

Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Wynajmującym a Najemcą jest polskie prawo i sąd właściwy dla miejsca Wynajmu Obiektu.