

Regulamin obiektu „Zacisze Skalnych Domków”

Michalin ul. Klonowska 22, 22A, 22B, 83-047 Michalin, gm. Przywidz

§1. Postanowienia ogólne.

1. Poniższy regulamin został opracowany z myślą o zapewnieniu bezpiecznego i przyjemnego pobytu wszystkich osób korzystających z domków znajdujących się na terenie przy ul. Klonowskiej 22 w Michalinie (dalej „**Ośrodek**”).
2. Pojęcia użyte w niniejszym Regulaminie, pisane z wielkiej litery, oznaczają:
 - 1) **Najemca** - osobę fizyczną, która zawiera z Operatorem umowę najmu krótkoterminowego domku znajdującego się na terenie Ośrodka,
 - 2) **Regulamin** - niniejszy regulamin,
 - 3) **Operator** - Proton Apartamenty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (adres: ul. Śląska 54/5, 81-310 Gdynia), REGON: 382853940, NIP: 5862342764, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000776688, prowadząca działalność pod nazwą handlową „Zacisze Skalnych Domków”,
 - 4) **Domek Zwierząt** – wyznaczony na terenie Ośrodka domek, zlokalizowany na końcu granicy działki, w którym dopuszczone jest trzymanie zwierząt, w którym dopuszczone jest trzymanie zwierząt.
 - 5) **ustawa o prawach konsumenta** - ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1796 z późn. zm.).
3. Osoby przebywające na terenie Ośrodka zobowiązane są do przestrzegania niniejszego Regulaminu, zachowania się w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu innych osób, stosowania się do poleceń kierownictwa Ośrodka wyznaczonego przez Operatora oraz obsługi, przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz instrukcji użytkowania poszczególnych sprzętów.
4. Na terenie Ośrodka zainstalowany jest monitoring wizyjny. Zasady przetwarzania danych osobowych, w tym także przez monitoring wizyjny, określone są w odrębnym dokumencie.
5. Zawarcie umowy najmu krótkoterminowego równoznaczne jest z udzieleniem zgody na stosowanie monitoringu wizyjnego.

§ 2. Zasady wynajmu.

1. Domki znajdujące się na terenie Obiektu mogą być wynajmowane na czas liczony w pełnych dobach. Domki wynajmowane są tylko w całości (nie ma możliwości wynajmu części domku).
2. Osoba zainteresowana wynajmem domku składa zapytanie o możliwość wynajmu. Operator potwierdzi możliwość wynajmu w danym terminie,

podając cenę za cały pobyt (z zastrzeżeniem przepisów poniższych) oraz dane do wpłaty.

3. Z chwilą potwierdzenia rezerwacji przez Operatora oraz zaksięgowania zadatku albo całej ceny pobytu – w zależności od terminu dokonania rezerwacji – następuje zawarcie umowy najmu krótkoterminowego na zasadach opisanych w niniejszym regulaminie.
4. W terminie 48 godzin po potwierdzeniu przez Operatora i wystawieniu faktury pro forma, Najemca obowiązany jest wnieść zadatek w wysokości 30% całkowitej ceny pobytu. Zadatek zostaje zaliczony na poczet ceny pobytu. Pozostała część ceny winna być uiszczona w terminie 14 dni przed planowanym rozpoczęciem pobytu.
5. W przypadku niewniesienia zadatku lub całości ceny za pobyt w terminach, o których mowa w ust. 3, umowa wygasa.
6. W przypadku, w którym planowany pobyt ma nastąpić w czasie krótszym niż wskazany w ust. 3, Najemca obowiązany jest zapłacić całość ceny za pobyt w terminie 48 godzin od chwili potwierdzenia rezerwacji przez Operatora i wystawienia faktury pro forma.
7. Na życzenie Najemcy, Operator wystawi fakturę VAT. W celu otrzymania faktury, należy taką prośbę zgłosić przy wpłacie zadatku.
8. Po uiszczeniu całej opłaty za pobyt, a przed rozpoczęciem pobytu, Najemca może wskazać na swoje miejsce inną osobę, która będzie mogła skorzystać z pobytu. Zmiana wymaga zgody Operatora.
9. Do opłaty za wynajęcie domku jest doliczana opłata uzdrowskowa za każdą rozpoczętą dobę pobytu, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Przywidz nr XXI/136/2016 z dnia 30 listopada 2016 roku – w wysokości 2,00 zł dziennie. Opłata pobierana jest w okresie od 1 czerwca do 30 września w przypadku każdej umowy najmu trwającej dłużej niż doba.
10. W przypadku rezygnacji z pobytu z przyczyn leżących po stronie Najemcy Operator zachowuje zadatek, a pozostałe wpłacone kwoty zwraca w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o rezygnacji. Rezygnację należy zgłosić w formie elektronicznej - za pośrednictwem wiadomości e-mail lub pisemnie.
11. W przypadku wcześniejszego wypowiedzenia umowy najmu przez Najemcę, Operator nie zwraca uiszczonej ceny.
12. Operator może odmówić zawarcia umowy z osobą, która uprzednio rażąco naruszała Regulamin lub w inny sposób naruszyła podczas pobytu na terenie Ośrodka obowiązujące przepisy prawa.
13. W przypadku rezerwacji dokonanych za pośrednictwem zewnętrznych portali rezerwacyjnych pierwszeństwo mają zasady płatności, anulowania i zmiany rezerwacji określone przez dany portal.

§3. Odbiór domku i jego zwrot

1. Najemca zobowiązany jest dokonać odbioru domku w ustalonym w rezerwacji dniu przyjazdu.

2. Odbiór następuje poprzez przekazanie kluczy lub udzielenie informacji o kodzie dostępu Najemcy przez personel Operatora i dokonanie wpisu w księdze zakwaterowania, obejmującej imię i nazwisko Najemcy, jego numer telefonu oraz planowany czas korzystania z domku.
3. Najemca niezwłocznie po odbiorze zobowiązany jest sprawdzić stan mebli, okien i pozostałych urządzeń znajdujących się w domku, jak również stan sanitarno-higieniczny.
4. Uwagi co do uszkodzeń, zniszczeń należy zgłaszać natychmiast personelowi Operatora.
5. Brak uwag ze strony Najemcy co do uszkodzeń w ciągu 2 godzin po otrzymaniu kluczy od domku oznacza, że Najemca nie ma zastrzeżeń co do stanu wyposażenia domku.
6. Najemca zobowiązany jest do zwrotu domku w ostatnim dniu swojego pobytu w stanie zastanym przy jego odbieraniu. Najemca przed opuszczeniem domku powinien wyłączyć urządzenia pobierające energię elektryczną (w szczególności oświetlenie, telewizory) oraz sprawdzić zamknięcie drzwi wejściowych, drzwi od tarasu oraz okien.

§ 4. Zasady korzystania z domku

1. Najemca nie może użyczać albo oddawać domku w podnajem innym osobom.
2. Najemca jest obowiązany jest:
 - I. do przestrzegania przepisów i zasad dotyczących ochrony ppoż. W szczególności zabrania się: używania przyrządów lub aparatów zasilanych energią elektryczną lub gazową niebędących wyposażeniem domku i mogących wytworzyć zagrożenie pożarowe, np. grzałek elektrycznych, grzejników, palników gazowych; wnoszenia do domków łatwopalnych materiałów, materiałów wybuchowych oraz materiałów o nieprzyjemnym zapachu; rozpalania ogniska oraz używania otwartego ognia blisko domków i elementów drewnianych,
 - II. do utrzymywania porządku w wynajmowanym domku, co obejmuje w szczególności pozostawienie umytych sprzętów i naczyń kuchennych przed wyjazdem.
3. W domku może przebywać maksymalnie 6 osób. Operator może wyrazić zgodę na przebywanie w domku maksymalnie do 8 osób, pod warunkiem uiszczenia dodatkowej opłaty.
4. Z domku korzystać mogą tylko osoby pełnoletnie. Osoby niepełnoletnie mogą przebywać w domku i na terenie Ośrodka wyłącznie pod opieką osób pełnoletnich.
5. W domkach możliwe jest przyjmowanie gości wyłącznie w godzinach 7.00 – 22.00.
6. W domkach obowiązuje zakaz palenia tytoniu oraz wyrobów podobnych, zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych. Najemca domku jest

odpowiedzialny za przestrzeganie tego zakazu przez wszystkie osoby, które wprowadzi do domku.

7. W domkach obowiązuje zakaz chodzenia w obuwiu mogąym zniszczyć podłogi, w szczególności w butach na wysokim obcasie, butach narciarskich oraz obuwiu służącym do poruszania się na zewnątrz.
8. Najemcy zobowiązani są do zachowania ciszy nocnej od 22:00 do 6:00. Zachowanie Najemców i innych osób przebywających na terenie domków nie powinno zakłócać spokojnego pobytu innych osób.
9. Pobyt zwierząt jest dopuszczalny wyłącznie w Domku Zwierząt, po uzyskaniu uprzedniej zgody Operatora potwierdzonej w wiadomości e-mail lub w potwierdzeniu rezerwacji. Zwierzę na terenie Ośrodka oraz domku musi być pod pełną kontrolą właściciela, mieć aktualną kartę szczepień oraz nie może zakłócać wypoczynku bądź stwarzać zagrożenia dla innych osób przebywających na terenie ośrodka. Za wszelkie ewentualne szkody spowodowane przez zwierzę odpowiada Najemca, niezależnie od tego, czy jest on właścicielem tego zwierzęcia, czy też nie.
10. Parkowanie samochodów oraz innych pojazdów jest dozwolone tylko w wyznaczonym specjalnie do tego celu miejscu (parking). Zabrania się parkowania w miejscach do tego nieprzeznaczonych, w szczególności na trawie oraz mycia samochodów oraz innych pojazdów na terenie Ośrodka.
11. Najemca nie ma prawa bez wcześniejszej pisemnej zgody Operatora dokonywać jakichkolwiek napraw lub czynić jakichkolwiek nakładów albo zmian w domku. O konieczności dokonania napraw lub nakładów Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować personel Operatora.
12. Najemca odpowiada finansowo za szkody powstałe w domkach w czasie jego pobytu i wyraża zgodę na to, aby wszelkie naprawy zniszczeń, uzupełnienie braków w wyposażeniu lub usunięcia usterek wykonane zostały na jego koszt – dotyczy to również kosztów dodatkowego sprzątnięcia w przypadku pozostawienia domku przez Najemcę lub osoby wprowadzone przez niego do domku w stanie wymagającym takiej dodatkowej usługi.
13. Operator nie ponosi odpowiedzialności za przejściowe niedogodności występujące u niezależnych dostawców spowodowanych np. czasowym brakiem wody, prądu.
14. Korzystanie ze strefy relaksu, w tym z sauny i balii, odbywa się po wcześniejszym uzgodnieniu z Operatorem i zgodnie z odrębnymi zasadami bezpieczeństwa. Balia ogrodowa oraz sauna są dostępne wyłącznie w ramach rezerwacji Domku Zwierząt, chyba że potwierdzenie rezerwacji stanowi inaczej.
15. W przypadku pozostawienia przez Najemcę w domku należących do niego przedmiotów, Operator będzie je przechowywał przez 14 dni od dnia zakończenia umowy najmu. Po tym czasie zostaną one przekazane właściwemu staroście, zgodnie z ustawą o rzeczach znalezionych.

§ 5. Wypowiedzenie umowy najmu

1. Operator może wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- I. naruszenia limitu osób znajdujących się w domku,
- II. znaczącego naruszania przez Najemcę spokoju lub dóbr innych osób przebywających na terenie Ośrodka,
- III. nieprzestrzegania przepisów ochrony ppoż,
- IV. innych przypadków korzystania z domku niezgodnie z regulaminem,

2. W przypadku wypowiedzenia umowy, Operator naliczy Najemcy karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość opłaty za najem za niewykorzystany przez Najemcę okres najmu. Na poczet kary umownej zostanie wówczas zaliczona przez Operatora opłata za najem domku.

3. Po wypowiedzeniu umowy, Najemca jest obowiązany opróżnić domek w terminie 6 godzin od wypowiedzenia umowy.

4. W przypadku nieopuszczenia domku, Operator naliczy karę umowną w wysokości 200 zł za każdą rozpoczętą godzinę przebywania w domku pomimo wypowiedzenia umowy.

§ 6. Opłaty dodatkowe

1. Operator może naliczyć opłaty dodatkowe:

- I. za wymianę ręczników i pościeli w przypadku zgłoszenia przez Najemcę takiej konieczności – w wysokości 300 zł
- II. za deodoryzację domku w wysokości 1000 zł – w przypadku naruszenia zakazu palenia w domku,
- III. za konieczność posprzątania domku w wysokości 300 zł – w przypadku naruszenia obowiązku pozostawienia domku w stanie zastanym przy odbiorze,
- IV. za wyrobienie nowego klucza – wysokości 50 zł za sztukę,
- V. za wynajęcie domku dla większej liczby osób niż 6 - po 100 zł od każdej osoby za dobę.

§ 7. Postanowienia końcowe

1. Najemcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 12 ustawy o prawach konsumenta - z uwagi na fakt, że przy zawieraniu umowy został określony termin i okres świadczenia usługi.

2. Reklamacje dotyczące rezerwacji lub pobytu mogą być składane pisemnie na adres siedziby Operatora albo za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: kontakt@zacisze-michalin.pl. Reklamacja powinna zawierać dane Najemcy, numer lub termin rezerwacji, opis zgłaszanych zastrzeżeń oraz oczekiwany sposób ich rozwiązania. Operator rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
3. Operator może dokonać zmiany Regulaminu poprzez jego umieszczenie na swojej stronie internetowej oraz na terenie Ośrodka. Do rezerwacji dokonanych przed wejściem w życie zmiany stosuje się wersję Regulaminu zaakceptowaną przez Najemcę w chwili zawarcia umowy.