

Serdecznie witamy w Apartamentach w Villa Park

Licząc na współpracę w przestrzeganiu niniejszego Regulaminu, który ma służyć zapewnieniu spokoju i bezpieczeństwa pobytu wszystkich Gości i mieszkańców Villa Park, uprzejmie prosimy o zapoznanie się z następującymi informacjami:

Definicje:

1. Apartament/Apartamenty – lokal nr 21 położony przy ul. Nadjeziornej 23 w Ełku – Apartament Perspektywa, lokal nr 14 położony przy ul. Nadjeziornej 23 w Ełku – Apartament Studio 14
2. Właściciel – Alina Gąszczak, tel. Kontaktowy: +48 698652804, email: biuro@apartament.elk.pl
3. Najemca – osoba lub osoby najmuje jeden z Apartamentów na określony czas.

§1 Zasady ogólne

1. Apartamenty wynajmowane są na doby.
2. **Doba pobytowa trwa od godziny 16:00 do godziny 12:00 dnia następnego**, o ile nie zapadną inne ustalenia. Koszt przedłużenia pobytu do godziny 14.00 wynosi 50 zł i jest możliwy po uprzednim uzgodnieniu poprzedniego dnia.
3. Najemca zobowiązuje się przestrzegania regulaminu mieszkańców budynku Villa Park. W budynku Villa Park w godzinach 22:00 - 6:00 obowiązuje cisza nocna. Prosimy o nie zakłócanie spokoju innych głośnym zachowaniem, także na klatce schodowej, korytarzu, na balkonie i tarasie wewnętrznym.
4. W szczególności Najemca zobowiązuje się, że:
 - **nie będzie wykorzystywał apartamentów w celach zarobkowych;**
 - **odnajmować ani oddawać w użytkowanie osobom trzecim;**
 - **urządzać głośnych przyjęć i zapraszać osób z zewnątrz;**
 - **będzie bezwzględnie przestrzegać zakazu palenia.**

§ 2 Przyjazd i zameldowanie

1. Przyjazd powinien nastąpić w godzinach ustalonych wcześniej z osobą odpowiedzialną za przekazanie kluczy. Możliwe jest też odebranie kluczy samodzielnie ze skrzynki zamykanej dedykowanym kodem przy drzwiach mieszkania – w celu ustalenia szczegółów goście proszeni są o kontakt telefoniczny min. 40 minut przed przyjazdem.
2. Do czynności zameldowania wymagany jest dokument tożsamości. Jeżeli dokument tożsamości budzi wątpliwości osoby przyjmującej Najemcę, ma ona prawo poprosić o drugi dokument potwierdzający tożsamość osoby meldowanej (paszport, prawo jazdy) bez podania przyczyny.
3. Niezgłoszenie uwag i zastrzeżeń co do stanu technicznego i porządkowego w momencie wprowadzenia do Apartamentu, równoznaczne jest z tym, że Apartament został oddany do użytku w stanie nie budzącym uwag i zastrzeżeń gościa.
4. **Właściciel Apartamentów zastrzega sobie możliwość pobrania od Najemcy kaucji w wysokości 1000 zł za pomocą preautoryzacji karty kredytowej. Kaucja może też być wpłacona gotówką lub przelewem. Brak wpłaty kwoty kaucji w dniu przyjazdu uprawnia wynajmującego do odwołania rezerwacji. Kaucja zostanie zwrócona na konto karty**

kredytowej w przeciągu 7 dni od wymeldowania gościa, jeśli nie stwierdzimy złamania regulaminu lub szkód.

§ 3 Zasady przedłużenia pobytu

1. Życzenie przedłużenia pobytu Najemca powinien zgłosić najpóźniej w przeddzień dnia, w którym upływa ustalony termin najmu Apartamentu. Zostanie ono uwzględnione w miarę możliwości.
2. Koszt przedłużenia pobytu do godziny 14.00 wynosi 50 zł i jest możliwy po uprzednim uzgodnieniu, zgodnie z ust. 1.
3. Zatrzymanie apartamentu po godzinie 12:00 bez wcześniejszego uzgodnienia będzie traktowane jako przedłużenie pobytu i skutkuje pobraniem stosownej opłaty wg cennika.

§ 4 Opuszczenie Apartamentów

1. W dniu wyjazdu Najemca zobowiązany jest opuścić pokój do godziny 12:00.
5. Wynajęty Apartament należy pozostawić w stanie technicznym zgodnym ze stanem z dnia przyjazdu.
2. Wcześniejszy wyjazd Najemcy, z przyczyn niezależnych od właściciela Apartamentu, nie uprawnia go do żądania zwrotu kwoty za niewykorzystane noclegi.
3. Jeśli nie zostanie ustalony osobisty odbiór mieszkania, najemca proszony jest o pozostawienie kluczy w skrzynce przy drzwiach mieszkania otwieranej za pomocą przypisanego kodu, o którym powiadomimy.

§ 5 Regulowanie należności za pobyt i zasady odwołania rezerwacji

1. Najemca winien uregulować należność za pobyt w dniu przyjazdu gotówką lub kartą, albo przed dniem przyjazdu w formie przelewu lub płatności kartą kredytową.
2. Niedokonanie zapłaty za pobyt z góry, uprawnia osobę wyznaczoną do kontaktu z gościem do odmowy zameldowania Najemcy i wydania klucza do Apartamentu.
3. Zasady rozliczenia pobytu **poza sezonem wysokim:**
 - a) Najemca zobowiązany jest do uiszczenia bezzwrotnego zadatku w wysokości 50 % w formie przelewu na konto bankowe lub zgody na pobranie płatności kartą w trakcie dokonywania rezerwacji Apartamentu przez portal booking.com. Zadatek nie podlega zwrotowi w przypadku odwołania rezerwacji.
 - b) Pozostała należność wymagana jest nie później niż 30 dni przed terminem pobytu. Po tym terminie płatność nie podlega zwrotowi w przypadku odwołania rezerwacji lub przypadku nie pojawienia się Najemcy.
4. Zasady rozliczenia pobytu **w trakcie sezonu wysokiego:**
 - a) W trakcie dokonywania rezerwacji Najemca zobowiązany jest do uiszczenia całkowitej opłaty za pobyt w formie przelewu na konto bankowe lub płatności kartą kredytową,
 - b) Pobrana kwota nie podlega zwrotowi w przypadku odwołania rezerwacji lub przypadku nie pojawienia się Najemcy.

§ 6 Zasady pobytu w Apartamentach

1. W Apartamencie może przebywać liczba osób zadeklarowana przy zameldowaniu.
2. Apartament przekazywany jest w stanie czystym i uporządkowanym. W trakcie pobytu obowiązek utrzymania porządku spoczywa na Najemcy.
3. Segregujemy śmieci wg ogólnie przyjętych zasad. Mieszkanie wyposażone jest w oznakowane pojemniki i worki. Będziemy wdzięczni za nie gromadzenie śmieci w mieszkaniu. Kontenery zbiorcze znajdują się przy bramie wjazdowej na posesję – przejście przez garaż lub wzdłuż budynku przy rzece.
4. Budynek i przestrzeń parkingowa wokół budynku są monitorowane całodobowo. Tel. do firmy ochroniarskiej: +48 695050233.

5. Miejsca parkingowe wokół budynku są ogólnodostępne. Za dodatkową opłatą w wysokości 30 zł za dobę istnieje możliwość wynajęcia miejsca parkingowego wewnątrz budynku.
4. W Apartamentach obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu. W Apartamentach obowiązuje całkowity zakaz przebywania zwierząt.
6. Możliwe jest zamówienie sprzątanego Apartamentu w trakcie pobytu Najemcy za dodatkową opłatą w wysokości: *Perspektywa* –120 zł, *Studio 14* – 60 zł. Sprzątanie Apartamentu obejmuje również wymianę ręczników i pościeli.
7. Ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej w Apartamentach nie wolno używać jakichkolwiek przyrządów lub aparatów zasilanych energią elektryczną lub gazową, nie będących wyposażeniem tych pomieszczeń i mogących stworzyć zagrożenie pożarowe, np. grzałek elektrycznych, grzejników, palników gazowych. Nie dotyczy to ładowarek i zasilaczy urządzeń RTV oraz komputerowych. Zabrania się wnoszenia do apartamentu łatwopalnych materiałów, materiałów wybuchowych oraz materiałów o nieprzyjemnym zapachu. **Prosimy o nie rozpalenie grilla na balkonie.**
8. Właściciel Apartamentów nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty lub uszkodzenia pieniędzy, papierów wartościowych, kosztowności albo przedmiotów wartościowych należących do Najemcy, jak również za uszkodzenia lub utratę samochodu bądź innego pojazdu należącego do Najemcy.
9. Dostęp do Internetu na terenie Apartamentów jest bezpłatny. Użytkownik ogólnie dostępnej sieci zobowiązuje się, że będzie korzystał z usług zgodnie z wymogami prawa, oraz że nie będzie wykorzystywał Internetu w celu prowadzenia jakiejkolwiek działalności niezgodnej z prawem.

§ 7 Postanowienia końcowe

1. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia właściciela Apartamentów w przypadku stwierdzenia jakiejkolwiek szkody. Za wszelkiego rodzaju zniszczenia lub braku przedmiotów, wyposażenia i urządzeń technicznych powstałe z winy Najemcy lub osób odwiedzających, odpowiedzialność materialną ponosi Najemca.
2. Przedmioty osobistego użytku pozostawione w Apartamentach mogą zostać odesłane na koszt Najemcy pod wskazany adres. W przypadku nieotrzymania odpowiedniej dyspozycji od Najemcy przedmioty zostaną przechowane przez okres 14 dni.
3. **Nie stosowanie się do naszego regulaminu, w szczególności stwierdzenie palenia tytoniu, głośnie zachowanie powodujące skargi mieszkańców, konieczność interwencji ochrony budynku, straży miejskiej lub policji, może spowodować zatrzymanie kaucji oraz natychmiastowe zakończenie pobytu i konieczność opuszczenia wynajętego mieszkania. Wszelkie kary pieniężne, mandaty wynikające z niedostosowania do regulaminu ponosi najemca.**
4. **Przykładowe kwoty zatrzymania kaucji w przypadku złamania zasad regulaminu:**
 - złamanie zakazu palenia: 500 zł;
 - głośnie zachowanie i zorganizowanie przyjęcia z gośćmi z zewnątrz po godzinie 22.00, szczególnie, gdy doszło do interwencji służb porządkowych lub zgłoszenia sąsiadów, od 500 do 1000 zł.
5. Właściciel Apartamentu ma prawo odmowy przyjęcia Najemcy, który podczas poprzedniego pobytu rażąco naruszył niniejszy Regulamin, wyrządzając szkodę w mieniu albo w inny sposób zakłócił spokój osób trzecich.
6. Wszelkie roszczenia w sprawie ewentualnych zniszczeń stwierdzonych po odbiorze Apartamentu, będą dochodzone na drodze sądowej. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy właścicielem a klientem jest prawo polskie. Spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby właściciela.

*Dokonanie rezerwacji jest równoznaczne z zapoznaniem się z treścią Regulaminu i jego akceptacją.