

REGULAMIN CZASOWEGO KORZYSTANIA Z LOKALU - OGÓLNE WARUNKI NAJMU – (w skrócie „OWN”)

Ekspres Bus ul. Św. Jadwigi 1F, 55-100 Trzebnica, NIP 915-000-05-84 będący stroną umowy najmu Apartamentu na pobyt wypoczynkowy lub turystyczny z Klientem, zwany dalej **WYNAJMUJĄCY**.

NAJEMCA – osoba fizyczna albo prawna, będąca stroną umowy o czasowe korzystanie z lokalu mieszkalnego (umowy najmu Apartamentu na pobyt wypoczynkowy lub turystyczny), będącego w dyspozycji Ekspres Bus.

APARTAMENT – lokal mieszkalny, szczegółowo opisany w ofercie przedstawionej na stronie internetowej Ekspres Bus www.ekspresbus.pl, który Najemca wynajmuje na pobyt czasowy wyłącznie w celach wypoczynkowych lub turystycznych.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy Ogólne Warunki Najmu ustalają między stronami Umowy zasady i sposób korzystania czasowego z lokalu, zwane dalej Ogólnymi Warunkami Najmu w skrócie OWN, stanowią integralną część Umowy najmu Apartamentu na pobyt czasowy wyłącznie wypoczynkowy lub turystyczny zawartej pomiędzy Najemcą a Ekspres Bus zwany dalej Wynajmującym, które są dostępne na stronie internetowej www.ekspresbus.pl

Wynajmujący oświadcza, że niektóre apartamenty stanowią jego wyłączną własność, a odnośnie pozostałych oferowanych na w/w stronie internetowej na mocy umowy z właścicielem danego lokalu mieszkalnego, zwanego dalej Apartamentem, jest uprawniony w ramach sprawowanego zarządu najmem do świadczenia usług czasowego udostępniania Apartamentu Najemcom na krótkotrwałe pobyty wypoczynkowe lub turystyczne.

W ramach Umowy Wynajmujący zobowiązuje się przygotować Apartament dla Najemcy zgodnie z ofertą widoczną na stronie internetowej www.ekspresbus.pl wybraną i zaakceptowaną przez Najemcę oraz udostępnić go do czasowego korzystania, a Najemca jest zobowiązany zapoznać się z treścią niniejszych OWN i zapłacić ustalone wynagrodzenie o którym mowa w potwierdzeniu rezerwacji.

Wynajmujący świadczy również usługi towarzyszące krótkotrwałemu najmowi Apartamentu takie jak dozór i utrzymanie czystości w/w lokalach.

W przypadku powstania problemów technicznych wynikających z bieżącego użytkowania Najemca ma obowiązek niezwłocznego zgłoszenia Wynajmującemu zaistniałego faktu.

ZASADY REZERWACJI. UMOWA

§ 2

1. Przed dokonaniem / potwierdzeniem rezerwacji i zawarciem Umowy najmu, Najemca jest zobowiązany zapoznać się z treścią niniejszego OWN, który jest dostępny na stronie internetowej Wynajmującego, są również wyłożone w formie papierowej w każdym Apartamencie.

2. Najemca dokonując akceptacji potwierdzonej rezerwacji oświadcza jednocześnie, że zapoznał się z przedmiotowymi OWN, które stanowią integralną częścią Umowy najmu.

3. Aktualna oferta Apartamentów do krótkotrwałego, turystycznego najmu wraz z ich szczegółowym opisem znajduje się na stronie www.ekspresbus.pl

4. Rezerwacji Apartamentu Najemca może dokonywać drogą mailową, poprzez pocztę elektroniczną, adres e-mail: biuro@ekspresbus.pl

5. Najemca po dokonaniu rezerwacji Apartamentu drogą mailową, w odpowiedzi na skrzynkę pocztową e-mail z której nadał wiadomość otrzyma potwierdzenie rezerwacji, w którym znajdują się następujące informacje:

- numer rezerwacji,
- miejsce pobytu (dokładny adres apartamentu),
- okres pobytu,
- całkowity koszt pobytu
- cena rezerwacji (zadek) która stanowi 10% wartości całego pobytu + ewentualnych opłat dodatkowych,
- sposób płatności,

6. Akceptacja potwierdzenia rezerwacji (zwana Umową) oznacza jednocześnie powstanie stosunku prawnego i związane się Umową Najmu między Wynajmującym a Najemcą na zasadach określonych w niniejszych OWN, a dochodzi do tego poprzez potwierdzenie zwrotne e-mailem przez Najemcę po otrzymaniu potwierdzenia rezerwacji przez Wynajmującego.

7. W przypadku nieotrzymania potwierdzenia rezerwacji, Najemca powinien skontaktować się telefonicznie z biurem Wynajmującego w ciągu 24 godzin od dokonania rezerwacji Apartamentu celem potwierdzenia rezerwacji drogą telefoniczną lub ponownienia próby doręczenia potwierdzenia drogą elektroniczną.

8. W przypadku otrzymania potwierdzenia rezerwacji i braku jej akceptacji w ciągu 48 godzin od jej dokonania, rezerwacja zostanie anulowana.

9. Minimalny okres trwania Umowy Najmu Apartamentu wynosi 1 dobę. W przypadku jednorazowego Najmu Apartamentu do całkowitej kwoty Najmu doliczana będzie opłata za obsługę serwisową apartamentu w wysokości 200 zł brutto.

WYNAGRODZENIE I INNE OPŁATY

§ 3

1. Wysokość opłaty za wynajem Apartamentu na pobyt turystyczny jest każdorazowo podana przy potwierdzeniu rezerwacji otrzymywanym po złożeniu zapytania rezerwacyjnego (§ 2 ust. 3 i 4 OWN).

2. Opłata, o której mowa w §3 ust.1 OWN, wskazana w ofercie cenowej na stronie internetowej oraz przy potwierdzeniu rezerwacji zawiera 8% podatek od towarów i usług (podatek VAT).

3. Opłata za wynajem Apartamentu obejmuje:

- opłatę za jednorazowe przygotowanie i sprząatanie Apartamentu,
- opłatę za pobyt w Apartamencie liczby osób zadeklarowanych przez Najemcę, maksymalnie do 6 osób dorosłych,
- korzystanie z bezprzewodowej sieci Wi-Fi dostępnej w Apartamencie,
- miejsce parkingowe, ogólnodostępne dla mieszkańców,
- korzystanie z basenu krytego i sauny, zgodnie z regulaminem dotyczącym obiektu (dotyczy Apartamentu Dune 406 a
- korzystanie z przechowani rowerów i sprzętu narciarskiego (dotyczy Apartamentów w Siennej)

4. Do opłaty za wynajem doliczane mogą być dodatkowe opłaty i kaucje, wskazane przy potwierdzeniu rezerwacji w OWN.

5. Umowa najmu nie obejmuje dodatkowego sprzątania, dodatkowej wymiany bielizny i ręczników.

6. Po akceptacji rezerwacji (§ 2 OWN), w ciągu 48 godzin Najemca zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy wskazany w § 3 ust. 9 OWN zadatek w wysokości 10% wartości całego pobytu. Pozostałą kwotę za wynajem Najemca ma obowiązek uregulować do 14 dni przed terminem potwierdzonej rezerwacji Apartamentu.

7. Za dokonanie wpłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego. W przypadku braku wpłaty w wyznaczonym terminie Wynajmujący zastrzega sobie możliwość anulowania rezerwacji.

8. Opłata rezerwacyjna wpłacona po terminie wskazanym w formularzu przywraca rezerwację, o ile Wynajmujący nadal dysponuje wolnymi miejscami.

9. Płatności należy dokonywać elektronicznie w formie przelewu na rachunek bankowy Wynajmującego:

Ekspres Bus

Santander Bank Polska nr konta 1410902457000000142168863

ZMIANA I ANULOWANIE REZERWACJI

§ 4

1. Zmiana terminu rezerwacji przez Najemcę jest możliwa wyłącznie wówczas, gdy Apartament jest dostępny w nowym zaproponowanym przez Najemcę terminie. W takim przypadku zmiana terminu rezerwacji nie podlega dodatkowej opłacie. W innym przypadku następuje odwołanie rezerwacji z winy Najemcy i zatrzymana zostaje 100% opłata za pobyt wskazany w potwierdzeniu rezerwacji, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust.3 OWN.

2. Zmiana terminu rezerwacji, o której mowa w § 4 niniejszych OWN może nastąpić najpóźniej na 7 dni przed planowanym przyjazdem pod warunkiem dostępności Apartamentów. Po tym terminie zmiana rezerwacji uznana zostaje za jej odwołanie z winy Najemcy i zastosowanie będzie miał § 4 ust.3 OWN.

3. W przypadku anulowania rezerwacji przez Najemcę 5 dni przed ustalonym termin przyjazdu skutkuje zatrzymaniem w całości przez Wynajmującego opłaty tytułem odszkodowania za utracone korzyści z najmu Apartamentu.

§ 5

Zmiana terminu rezerwacji przez Wynajmującego jest możliwa w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej spełnienie świadczenia ze strony Wynajmującego. Przez siłę wyższą rozumie się: kataklizmy przyrody, zajęcie Apartamentu przez jakikolwiek organ władzy państwowej oraz pozbawienie przez dostawcę Apartamentu prądu, gazu, energii grzewczej lub wody. W danych okolicznościach Wynajmujący ma obowiązek zaproponować Najemcy zmianę terminu rezerwacji lub odstąpić od umowy, zwracając tym samym Najemcy wpłaconą opłatę za zarezerwowany pobyt.

W wyjątkowych sytuacjach w szczególności niedostępności Apartamentu z uwagi na awarię, remont lub inne zdarzenie losowe Wynajmujący zastrzega sobie możliwość udostępnienia Apartamentu zamiennego o parametrach i powierzchni co najmniej podobnej do zarezerwowanego Apartamentu, w tej samej miejscowości.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 6

Najemca ma prawo do odstąpienia od Umowy najmu bez podania przyczyny w terminie 7 dni od ustalonego terminu przyjazdu.

Odstąpienie od umowy należy dokonać poprzez kontakt mailowy wskazany w § 8 OWN.

Formularz odstąpienia od Umowy stanowi załącznik do niniejszych OWN.

SPOSÓB KORZYSTANIA Z LOKALU. OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 7

1. Pierwsza doba i pobyt Najemcy rozpoczyna się o godz. 16.00 pierwszego dnia zarezerwowanego okresu pobytu i kończy o godz. 10.00 ostatniego dnia zarezerwowanego pobytu.
2. Najemca odbiera klucze do wynajętego Apartamentu ze skrzynki mieszczącej się bezpośrednio w budynku w którym znajduje się Apartament. Do skrzynki obowiązują specjalne kody, które Wynajmujący udostępnia Najemcy. Odbiór kluczy jest możliwy od godz. 16.00 pierwszego dnia zarezerwowanego okresu pobytu.
3. Zakończenie pobytu i zdanie Apartamentu, w tym zwrot kluczy do skrzynki następuje do godz. 10.00 w ostatnim dniu zarezerwowanego terminu. Natomiast do godz. 12.00 Najemca jest zobowiązany opuścić osiedle, na którym korzystał z Apartamentu, w tym zajmowane miejsce parkingowe.
4. Z chwilą zwrotu kluczy do Apartamentu następuje dla Najemcy faktyczne zakończenie pobytu. Przekroczenie ustalonych godzin zdania Apartamentu, o których mowa § 7 ust. 3 OWN skutkować będzie naliczeniem kolejnej opłaty za pobyt w Apartamencie według stawek zgodnie z potwierdzeniem rezerwacji.
5. Za zgubienie kompletu kluczy do Apartamentu Najemca ponosi opłatę w wysokości 500 zł.
6. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej, zasad BHP oraz PPOŻ obiektu. W godzinach od 22:00 do 06:00 zabronione są wszelkie zachowania zakłócające wypoczynek mieszkańców.
7. Najemca zobowiązuje się do eksploatacji Apartamentu zgodnie z jego przeznaczeniem, nieusuwania z Apartamentu jakichkolwiek elementów jego wyposażenia i dekoracji, jak również zobowiązuje się do niekopiowania oddanych mu na czas pobytu kluczy do Apartamentu.
8. Palenie w apartamentach jest surowo zabronione za nieprzestrzeganie tego zakazu Najemca zostanie obciążony karą umowną w wysokości 500 zł.
9. Najemca jest zobowiązany każdorazowo zabezpieczyć Apartament w przypadku jego opuszczenia, zamykając okna i drzwi wejściowe na klucz oraz mieć staranną pieczę nad kluczem. Najemca ponosi skutki prawne za niedopełnienie tego obowiązku co wiąże się z obowiązkiem naprawienia szkody (np. zalaniem lokalu) wyrządzonej Wynajmującemu na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego.
10. Najemca w pełni odpowiada za wszystkie osoby korzystające z Apartamentu podczas jego pobytu, a tym samym zobowiązany jest, aby liczba osób przebywających z nim w Apartamencie nie przekraczała tej, która została przez niego zadeklarowana przy rezerwacji.
11. W przypadku przekroczenia zadeklarowanej przez Najemcę liczby gości korzystających z Apartamentu Najemca zostanie obciążony dodatkową opłatą w wysokości 400zł/osoba/za dobę.
12. Najemca zobowiązuje się do nieprzetrzymywania zwierząt w Apartamencie bez uzyskania zgody Wynajmującego zawartej w potwierdzeniu rezerwacji, pod rygorem kary umownej w wysokości 500 zł.

13. W przypadku naruszenia zasad określonych w niniejszym paragrafie Wynajmujący obciąży Najemcę opłatą za pobyt osoby niezgłoszonej, kosztami doprowadzenia Apartamentu do stanu pierwotnego bądź należytego, jak i innych odszkodowań. Najemca zobowiązany jest do naprawienia wyrządzonej szkody na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego w sytuacji jeżeli wyrządzona szkoda przewyższa wymiar kar umownych. W przypadku wyrządzenia szkody Najemca zobowiązuje się do wypełnienia i podpisania Formularza wyrządzenia szkody w obecności Wynajmującego, jego przedstawiciela lub wskazanego Opiekuna Apartamentu.

W przypadku wyjątkowo rażącego naruszenia zasad określonych w niniejszym paragrafie, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym i usunięcie Najemcy wraz z osobami mu towarzyszącymi z Apartamentu, w razie konieczności w asyście policji. W danych okolicznościach opłata za pobyt w Apartamencie nie podlega zwrotowi.

14. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy, w tym przedmioty wartościowe pozostawione przez Najemcę w Apartamencie na okres jego pobytu, jak i po zakończeniu pobytu. Rzeczy znalezione w Apartamencie po zakończeniu pobytu przez Najemcę zostaną mu zwrócone na jego koszty o ile zostanie potwierdzony tytuł prawny Najemcy do rzeczy znalezionych.

DANE KONTAKTOWE

§ 8

Ekspres Bus ul. Św. Jadwigi 1F, Trzebnica, 55-100, województwo dolnośląskie, Polska

strona internetowa : www.ekspresbus.pl

telefon kontaktowy: 71 387 25 79 ; +48 601 716 511

e-mail: biuro@ekspresbus.pl

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Najemcy przysługuje prawo do reklamacji usługi i dochodzenia roszczeń z tego tytułu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Warunkiem rozpatrzenia reklamacji jest jej zgłoszenie pisemnie na adres: biuro@ekspresbus.pl
3. Reklamacje rozpatrzone zostaną w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania. Informacja o skutku rozpatrzenia reklamacji zostanie przesłana Najemcy na wskazany przez niego adres poczty elektronicznej bądź adres pocztowy.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową i OWN stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory i roszczenia powstałe w wyniku zawarcia Umowy na podstawie OWN będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy.