

# Regulamin Wynajmu Apartamenty Jelitkowo Miłosz Podgórczyk, ul. Filomatów 16, 80-124 Gdańsk zwanym dalej: Apartamenty Jelitkowo

Regulamin wynajmu apartamentu w budynku przy ul. Wypoczynkowej 4/29 w Gdańsku.

Deklaracja dotycząca wynajmu mieszkania złożona w I Urząd Skarbowy w Gdańsku dnia 1.10.2016. Rozliczana na podstawie PIT 28.

## §1 Postanowienia ogólne

Niniejszy Regulamin określa warunki, zgodnie z którymi można dokonać rezerwacji apartamentu przy ulicy Wypoczynkowej 4 m.29 w Gdańsku prezentowanego na stronie [www.apartamentyjelitkowo.pl](http://www.apartamentyjelitkowo.pl)

**Dokonanie rezerwacji jest równoznaczne z zaakceptowaniem warunków regulaminu oraz warunków Umowy najmu.**

## §2 Rezerwacja

1. Rezerwacji apartamentu można dokonać:
  - a) telefonicznie pod numerem +48 502-549-428
  - b) wysyłając mail na adres [biuro@apartamentyjelitkowo.pl](mailto:biuro@apartamentyjelitkowo.pl)
2. Po wysłaniu maila, Klient otrzyma informację zwrotną dotyczącą wstępnej rezerwacji wraz z kwotą i terminem wpłaty kaucji.
3. Kaucja w wysokości 40% powinna zostać wpłacona w ciągu 24 godzin od dokonania rezerwacji na rachunek bankowy wskazany w informacji zwrotnej. **W wypadku rezygnacji z rezerwacji wpłacona kwota nie podlega zwrotowi (art. 394 KC).**
4. Po potwierdzeniu rezerwacji Klient otrzyma potwierdzenie zmiany statusu rezerwacji.
5. Podpisanie Umowy najmu krótkoterminowego nastąpi przed przekazaniem kluczy do apartamentu. Klient przy podpisywaniu Umowy najmu krótkoterminowego zobowiązany jest do okazania ważnego dokumentu tożsamości (dowód osobisty, paszport, prawo jazdy) oraz wpłaty **CAŁEJ** kwoty wynikającej z rezerwacji.
6. Płatność musi nastąpić najpóźniej w dniu przyjazdu gotówką lub przelewem.
7. Kaucja wpłacona na konto na poczet rezerwacji zostanie zwrócona w dniu oddania przez wynajmującego kluczy do apartamentu, pod warunkiem niestwierdzenia zniszczeń ani braków w wyposażeniu powstałych podczas korzystania z apartamentu przez Najemcę i pozostawienia apartamentu w stanie niepogorszonym.

## §3 Zakwaterowanie

1. Zakwaterowanie odbywa się w godzinach 14.00-20.00. Istnieje możliwość indywidualnego ustalenia godziny zakwaterowania. O takiej konieczności należy jednak powiadomić zarządcę Apartamenty Jelitkowo najpóźniej na jeden dzień przed planowanym przyjazdem.
2. Apartamenty Jelitkowo mogą odmówić wydania kluczy do apartamentu w sytuacji, gdy Klient:
  - nie posiada ważnego dokumentu tożsamości,
  - znajduje się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
  - zachowuje się w sposób agresywny.
3. Liczba osób zakwaterowanych i zamieszkujących apartament nie może przekraczać liczby podanej podczas rezerwacji. W razie naruszenia tego warunku Apartamenty Jelitkowo mają prawo rozwiązać umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, bez obowiązku zwrotu kwoty opłaty z tytułu niewykorzystanego okresu rezerwacji oraz kary umownej za każdą dodatkową osobę w wysokości 200 PLN/noc.
4. Jeżeli liczba osób podana podczas rezerwacji miałaby ulec zmianie, Klient ma obowiązek poinformowania o tym fakcie przed wydaniem kluczy do apartamentu. Liczba osób zamieszkujących apartament nie może jednak przekroczyć ustalonej liczby osób dla danego apartamentu.

## §4 Wyjazd gości

1. Opuszczenie apartamentu powinno nastąpić w godzinach 8.00-11.00. Istnieje możliwość indywidualnego ustalenia godziny opuszczenia apartamentu. O takiej konieczności należy jednak powiadomić Apartamenty Jelitkowo najpóźniej na jeden dzień przed planowanym wyjazdem.
2. Opuszczenie apartamentu po godzinie 11.00 bez ustalenia z zarządcą będzie traktowane, jako przedłużenie umowy najmu o kolejną dobę i liczone według obowiązującego cennika, o ile Apartamenty Jelitkowo będą dysponować wolnym apartamentem.
3. Klient zobowiązany jest do zwrotu apartamentu w stanie niepogorszonym. W wypadku zniszczenia lokalu, jego umeblowania oraz wyposażenia najemca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego lub zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej.
4. Wcześniejsze, niezgodnione opuszczenie apartamentu bez przekazania apartamentu zarządcy, może spowodować roszczenia ze strony Apartamenty Jelitkowo.

## §5 Rezygnacja z rezerwacji oraz skrócenie pobytu

1. W wypadku rezygnacji z rezerwacji wpłacona kwota nie podlega zwrotowi.
2. W wypadku skrócenia pobytu Klient zobowiązany jest do pokrycia 100% kosztów noclegów, jeżeli zmiana nastąpi krócej niż 21 dni przed przyjazdem.
3. Apartamenty Jelitkowo mogą odmówić zmiany terminu rezerwacji, jeżeli z przyczyn obiektywnych nie będzie to możliwe.
4. W wypadku rezygnacji z rezerwacji z powodu braku możliwości zmiany terminu rezerwacji wpłacona kaucja nie podlega zwrotowi.
5. W każdej chwili Klient może przenieść na inną osobę wszystkie przysługujące mu z tytułu rezerwacji uprawnienia, jeżeli osoba ta przejmuje wszystkie wynikające z tej rezerwacji obowiązki. Przeniesienie rezerwacji jest bezpłatne. W takiej sytuacji należy niezwłocznie powiadomić Apartamenty Jelitkowo o zmianie rezerwującego podając dane personalne osoby, która przejmie prawa i obowiązki wynikające z umowy.

## §6 Długość pobytu

W okresie sezonu letniego oraz okresów długich weekendów i świąt, ze względu na bardzo duże zainteresowanie apartamentami wynajmującemu przysługuje prawo określenia minimalnej długości rezerwacji.

## §7 Płatności i ceny

1. Wszelkie płatności w gotówce przyjmowane są w PLN lub EUR.
2. W cenie apartamentu zawarte są opłaty za: media (woda, gaz, prąd, ogrzewanie, internet), pościel i ręczniki (jeden komplet dla każdej zgłoszonej w rezerwacji osoby), opłatę klimatyczną.
3. Apartamenty Jelitkowo zastrzegają sobie prawo do pobierania kaucji zwrotnej w wysokości ustalonej podczas rezerwacji.

4. Przy opuszczaniu apartamentu przez Klienta, w przypadku stwierdzenia rażącego nieporządku w apartamencie, Klient zostanie obciążony jednorazową opłatą w wysokości 100 PLN.

#### **§9**

##### **Obowiązki klienta**

1. Klient zobowiązany jest do dbania o zachowanie zasad dobrego sąsiedztwa i utrzymywania wynajętego apartamentu w należytym stanie.
2. Klient zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania o ewentualnych uszkodzeniach i brakach zastanych w apartamencie oraz do zgłoszenia szkód wyrządzonych przez siebie podczas pobytu. Równowartość tych szkód i ich usunięcia pokrywa Klient.
3. Klient zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach 22.00 – 7.00.
4. W trakcie ciszy nocnej w apartamencie może przebywać tylko i wyłącznie liczba osób wskazana w umowie.
5. Klient zobowiązany jest do naprawienia szkód wyrządzonych w budynku, w którym znajduje się apartament, w apartamencie oraz w wyposażeniu apartamentu.
6. Klient zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia apartamentu, dokładnego zamykania drzwi wejściowych i okien przy każdorazowym jego opuszczeniu oraz starannego przechowywania kluczy / karty magnetycznej w sposób uniemożliwiający dostęp do nich osobom trzecim.
7. Klient może korzystać z apartamentu jedynie w celach mieszkaniowych i nie może go oddać w dalszy podnajem.

#### **§10**

##### **Postanowienia końcowe**

1. We wszystkich apartamentach oraz na klatce schodowej budynku zabrania się palenia tytoniu. Palenie tytoniu dopuszczalne jest jedynie na tarasach i balkonach.
2. Zabrania się wprowadzania zwierząt do budynku oraz na teren posesji.
3. Apartamenty Jelitkowo nie ponoszą odpowiedzialności za rzeczy pozostawione przez Gości na terenie posesji przy ulicy Wypoczynkowej 4/29.
4. Apartamenty Jelitkowo nie ponoszą odpowiedzialności za niedogodności powstałe w wyniku prowadzenia robót budowlanych w sąsiedztwie budynku, przerwami w dostawie mediów (prądu, wody, c.o., Internetu).
5. Za każde nieuzasadnione wezwanie w trakcie pobytu do apartamentu pracownika Apartamenty Jelitkowo zostanie naliczona opłata 100 PLN.
6. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Apartamenty Jelitkowo, a Klientem jest prawo polskie. Spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Apartamenty Jelitkowo.