

REGULAMIN WYNAJMU APARTAMENTÓW EPAL S.A.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin (dalej Regulamin) określa warunki wynajmu krótkoterminowego apartamentów wraz z pełnym wyposażeniem, usytuowanych w: apartamentach IZERSKICH w Świeradowie-Zdrój (dalej: obiekt), oraz warunki dokonywania rezerwacji apartamentów.
2. Definicje:
 - 1) **OPERATOR:** EPAL S.A., z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Redyckiej 71, 51-169 Wrocław, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000413679, posiadająca kapitał akcyjny w wysokości 600 0000 zł. (włacony w całości) NIP: 8951765172, REGON 932719132;
 - 2) **KLIENT:** osoba fizyczna bądź osoba prawna korzystająca z apartamentu na podstawie umowy najmu krótkoterminowego;
 - 3) **NAJEM KRÓTKOTERMINOWY:** umowa najmu krótkoterminowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny, do której nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego;
 - 4) **OPIEKUN KLIENTA** – przedstawiciel Operatora uprawniony do dokonywania w imieniu i na rzecz Operatora czynności określonych w Regulaminie;
 - 5) **STRONY:** występujący łącznie Klient i Operator;
 - 6) **KAUCJA REZERWACYJNA** – opłata wnoszona przez Klienta, stanowiąca równowartość 20% kwoty czynszu najmu apartamentu, stanowiąca zabezpieczenie kosztów przygotowania apartamentu, która podlega zwrotowi wyłącznie w przypadku wniesienia przez Klienta wymaganych opłat w pełnej wysokości zgodnie z dokonaną rezerwacją;

§ 2

Niniejszy Regulamin określa zasady krótkoterminowego najmu apartamentów, zgodnie ze specyfikacją usług zawartą w ofercie EPAL S.A. dotyczącą wynajmu krótkoterminowego apartamentów, dostępnej między innymi za pośrednictwem serwisów internetowych. Zakres świadczeń objętych umową, do których zobowiązany jest Operator obejmuje najem krótkoterminowy apartamentu wraz z wyposażeniem oraz te świadczenia, które zostały objęte złożonym oraz przyjętym do realizacji zamówieniem, włączając w to świadczenia zamówione u Opiekuna Klienta i opłacone na miejscu.

§ 3

1. Klient dokonuje rezerwacji apartamentu poprzez:
 - 1) wypełnienie formularza zgłoszeniowego, dostępnego za pośrednictwem serwisów internetowych Operatora lub jego kontrahentów, chyba że złożenie zamówienia jest dokonywane przez Klienta telefonicznie lub osobiście;
 - 2) przesłanie wypełnionego formularza zawierającego kompletne dane, w tym wykaz dodatkowych usług, za pośrednictwem poczty elektronicznej, lub złożenie zamówienia telefonicznie, drogą pocztową, za pośrednictwem faksu, osobiście w siedzibie Operatora lub złożonego u Opiekuna Klienta;
 - 3) uzyskanie potwierdzenia przez Operatora (w formie e-mail) terminu rezerwacji apartamentu oraz ilości osób uprawnionych do pobytu w apartamencie w zarezerwowanym terminie oraz zakresu usług dodatkowych;
 - 4) dokonanie wpłaty kaucji rezerwacyjnej w wysokości równowartości 20% wartości całkowitej ceny najmu, na podane w e-mailu, o którym mowa w pkt 3 konto bankowe Operatora w terminie wskazanym w treści wiadomości.
2. Dokonanie rezerwacji apartamentu stanowi jednocześnie potwierdzenie, że Klient zapoznał się i zaakceptował postanowienia Regulaminu.
3. Rezerwacja apartamentu jest dokonana z chwilą uznania konta Operatora środkami pieniężnymi, stanowiącymi równowartość kwoty kaucji rezerwacyjnej.
4. Potwierdzenie przyjęcia rezerwacji terminu Klient otrzymuje za pośrednictwem poczty elektronicznej w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania przez Operatora formularza rezerwacji (lub odpowiednio od złożenia zamówienia telefonicznie lub osobiście).
5. Jeżeli rezerwacja nie może zostać zaakceptowana, Klient otrzymuje informację mailową o braku akceptacji rezerwacji.
6. Brak potwierdzenia rezerwacji przez Operatora w ciągu 24 godzin od jej złożenia przez Klienta jest równoznaczny z odmową akceptacji rezerwacji przez Operatora.
7. Kaucja rezerwacyjna musi zostać wpłacona w ciągu 3 dni roboczych od chwili otrzymania od Operatora potwierdzenia przyjęcia rezerwacji.

- Po dokonaniu rezerwacji i wpłacie kaucji rezerwacyjnej, o której mowa powyżej rezerwacja zostanie zatwierdzona, a Klient otrzyma wiadomość e-mail z potwierdzeniem zaksięgowania kaucji rezerwacyjnej na koncie Operatora, najmu krótkoterminowego apartamentu, jak również otrzyma dalsze informacje niezbędne do realizacji pobytu przez Klienta.
- W przypadku braku wpływu kaucji rezerwacyjnej na rachunek bankowy Operatora w terminie, o którym mowa w pkt. 7, skutkuje anulacją złożonej rezerwacji. W takim przypadku Klient otrzymuje informację, iż rezerwacja została anulowana.
- Operator, w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza możliwość dokonania rezerwacji apartamentu w inny sposób, niż opisany powyżej, po uprzedniej konsultacji telefonicznej z Opiekun Klientem oraz po wyrażeniu przez niego zgody w formie pisemnej bądź elektronicznej na taki sposób dokonania rezerwacji, pod rygorem nieważności.

§ 4

- Zmiana rezerwacji może obejmować zmianę apartamentu lub zmianę terminu rezerwacji, przy czym akceptacja zmiany rezerwacji przez Operatora jest uzależniona odpowiednio od dostępnego aktualnie zasobu apartamentów i/lub wolnych terminów.
- Zmiana rezerwacji jest możliwa wyłącznie po wpłaceniu przez Klienta pełnej należności za pobyt zgodnie ze złożoną poprzednio rezerwacją.
- Zmiany rezerwacji Klient dokonuje poprzez anulowanie poprzedniej rezerwacji i utworzenie nowej rezerwacji, w sposób opisany w §3.
- Warunkiem przyjęcia do realizacji przez Operatora zmienionej rezerwacji jest wniesienie przez Klienta kolejnej (nowej) opłaty rezerwacyjnej.
- W przypadku przyjęcia przez Operatora do realizacji zmienionej przez Klienta rezerwacji, kaucja rezerwacyjna wpłacona na poczet poprzedniej rezerwacji podlega zwrotowi wyłącznie w przypadku wniesienia przez Klienta wymaganych opłat w pełnej wysokości zgodnie ze zmienioną rezerwacją.
- Operator zastrzega sobie prawo do anulowania rezerwacji lub zmiany terminu rezerwacji i/lub apartamentu w przypadku wystąpienia sytuacji losowych uniemożliwiających realizację rezerwacji złożonej przez Klienta i potwierdzonej przez Operatora (np. awaria ogrzewania, przerwa w dostawie energii elektrycznej, itp.). W takim przypadku, Operator za zgodą Klienta dokonuje zmiany terminu i/lub apartamentu, zaliczając wpłaconą kaucję na poczet nowej rezerwacji, lub w przypadku braku wyrażenia zgody przez Klienta na zmianę rezerwacji dokonuje zwrotu wpłaconej kaucji rezerwacyjnej.
- W przypadku uzgodnienia między Stronami zmiany rezerwacji z przyczyn losowych, o których mowa w ust. 6, polegającej na zmianie apartamentu, Klient nie ponosi z tego tytułu dodatkowych kosztów.

§ 5

- Wydanie apartamentu Klientowi w pierwszym dniu najmu następuje nie wcześniej niż o godzinie 15.0, chyba że wcześniejsze wydanie apartamentu zostanie indywidualnie uzgodnione z Operatorem lub Opiekunem Klienta.
- Klient zobowiązany jest poinformować Opiekuna Klienta o planowanej godzinie przyjazdu, najpóźniej na 4 (cztery) godziny przed przyjazdem, chyba że Strony uzgodniły inaczej stosownie do postanowień ust. 1. Klient zobowiązany jest natychmiast poinformować Opiekuna Klienta o braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę. Operator nie ponosi odpowiedzialności wobec Klienta za ewentualne opóźnienia w wydaniu apartamentu spowodowane brakiem właściwego zawiadomienia o godzinie przyjazdu.
- Wydanie apartamentu następuje na podstawie okazanego Opiekunowi Klienta ważnego dokumentu ze zdjęciem potwierdzającego tożsamość Klientowi, poprzez przekazanie kluczy do apartamentu. Na życzenie Klientowi Opiekun Klienta dokonuje prezentacji apartamentu i zapoznaje Klienta z jego wyposażeniem.
- Zasady korzystania przez Klienta z apartamentu, w tym w szczególności z jego wyposażenia reguluje „Regulamin korzystania” przekazywany Klientowi łącznie z kluczami do apartamentu.
- Z zastrzeżeniem ust. 7 wydanie apartamentu Klientowi do korzystania następuje pod warunkiem uiszczenia przez Klienta całości ceny najmu tj. kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy ceną najmu a wpłaconą kwotą kaucji rezerwacyjnej, która ulega zaliczeniu na poczet ceny najmu.
- Zapłata czynszu najmu następuje na podstawie rachunku/faktury przekazanej klientowi w formie elektronicznej lub pisemnej. W przypadku formy elektronicznej faktura dostarczana jest na adres zwrotny Klienta wskazany w formularzy rejestracyjnym lub inny, wskazany przez Klienta odpowiednio do trybu składania rezerwacji. W przypadku formy pisemnej Klient przyjmuje fakturę poprzez jej podpisanie, najpóźniej z chwilą zawarcia umowy najmu krótkoterminowego.
- Najpóźniej z chwilą wydania Klientowi kluczy do apartamentu, Strony zobowiązane są do zawarcia umowy najmu krótkoterminowego w formie pisemnej, która stanowi jednocześnie akceptację przez Klienta warunków najmu oraz niniejszego Regulaminu.
- Opiekun Klienta może odmówić wydania kluczy do apartamentu (udostępnienia apartamentu) osobom pod wpływem alkoholu, środków odurzających oraz zachowujących się agresywnie, stwarzających zagrożenie dla osób lub mienia, jak

- również w przypadkach, gdy z okoliczności stanowiąc będą uprawdopodobnienie, iż występuje możliwość naruszenia przez Klienta postanowień Regulaminu i/lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jak również w przypadku odmowy przyjęcia przez Klienta faktury i/lub podpisania przez Klienta umowy najmu krótkoterminowego, o której mowa w ust. 7.
9. Klient zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania Opiekuna Klienta o ewentualnych uszkodzeniach zastanych w apartamencie.
 10. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek uszkodzeń w apartamencie, Klient zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o powyższym Opiekuna Klienta, nie później jednak niż na 1 (jedną) godzinę od chwili wydania Klientowi apartamentu do korzystania.
 11. W przypadku, gdy złożona przez Klienta i przyjęta do realizacji przez Operatora rezerwacja obejmuje również pomieszczenie gospodarcze, Opiekun Klienta wraz z wydaniem Klientowi kluczy do apartamentu przekazuje również klucze do pomieszczenia gospodarczego.
 12. Wszelkie uszkodzenia powstałe z winy Klienta, lub odpowiednio osób za których ponosi on odpowiedzialność, w szczególności wynikłe na skutek korzystania z apartamentu i/lub jego wyposażenia niezgodnie z „Regulaminem korzystania”, obciążają Klienta.
 13. Operator nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Klienta i/lub osób korzystających z apartamentu, które zostały pozostawione w apartamencie, pomieszczeniu gospodarczym oraz odpowiednio na parkingu zarówno w trakcie okresu obowiązywania umowy najmu jak i po jej wygaśnięciu.

§ 6

1. Liczba osób uprawnionych do korzystania z apartamentu jest ograniczona do podanej przez Klienta i przyjętej do realizacji przez Operatora rezerwacji.
2. Dopuszcza się możliwość pobytu zwierząt domowych w apartamencie, za zgodą Opiekuna Klienta.
3. W apartamencie zabrania, palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia.
4. W apartamencie obowiązuje cisza nocna w godzinach od 22.00 do 8.00 rano.
5. Klient nie może oddawać w podnajem apartamentu lub przekazywać go osobom trzecim do korzystania jakimkolwiek tytułem, nawet jeśli nie upłynął okres, za który Klient uiścił należną opłatę za pobyt.
6. Klient nie ma prawa bez wcześniejszej pisemnej zgody Operatora dokonywać jakichkolwiek napraw lub zmian w apartamencie. O konieczności dokonania napraw lub zmian Klient zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Opiekuna Klienta. Klientowi nie przysługuje prawo kierowania względem Operatora jakichkolwiek roszczeń w związku z wykonaniem bądź niewykonaniem przez Opiekuna Klienta zgłoszonych zmian, za wyjątkiem żądania dokonania zmian w apartamencie, w celu doprowadzenia jego stanu do zgodności z zakupionym i opłaconym przez Klienta zakresem świadczeń.
7. Klient zobowiązany jest do utrzymywania oraz zwrotu apartamentu w stanie, w jakim apartament został mu przekazany za wyjątkiem bielizny pościelowej, ręczników, oraz artykułów higienicznych.
8. Klient zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia Opiekunowi Klienta wszelkich szkód wyrządzonych w mieniu Operatora podczas pobytu. Równowartość szkód i ich usunięcie pokrywa Klient. Klient ponosi również pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą lub wiedzą w apartamencie.
9. Opiekunowi Klienta w każdym czasie przysługuje prawo wstępu do apartamentu celem usunięcia awarii lub w razie powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że Klient narusza zapisy Regulaminu i/lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
10. W przypadku gdy po wejściu Opiekuna Klienta do apartamentu, zgodnie z uprawnieniami wskazanymi w ust. 8 Klient nie będzie obecny w apartamencie, Opiekun Klienta niezwłocznie skontaktuje się z Klientem informując go o wykonaniu prawa wstępu oraz celu tych czynności.
11. Zwrot apartamentu w ostatnim dniu najmu następuje nie później niż do godziny 11.00. Zwrot apartamentu po godzinie 11.00 wymaga wcześniejszego wyrażenia zgody przez Operatora. Klient zobowiązany jest uzgodnić godzinę zwrotu apartamentu z Opiekunem Klienta.
12. Z chwilą zakończenia okresu najmu, wydane uprzednio Klientowi klucze odbiera Opiekun Klienta w obecności Klienta, chyba, że indywidualnie uzgodniono inaczej.
13. W razie niedokonania zwrotu apartamentu po zakończeniu najmu Klient zobowiązany będzie uiścić Operatorowi karę umowną w wysokości dwukrotności aktualnej ceny za dany apartament określonej na stronie www.izerskie.com.pl za każdą rozpoczętą dobę po dacie zakończenia okresu najmu.

§ 7

1. W cenę najmu apartamentu wliczone są koszty:
 - 1) mediów:

- a) energii elektrycznej,
 - b) wody,
 - c) gazu
 - d) odprowadzania ścieków
 - e) wywozu śmieci
 - f) dostępu do sieci internet (o ile apartament posiada takowe łącze)
 - g) opłat z tytułu dostępu do telewizji kablowej
- 2) wskazanego przez Operatora oznakowanego miejsca parkingowego - do wyłącznego korzystania przez Klienta.
 - 3) pomieszczenia gospodarczego (narciarni/rowerowni) usytuowanego w piwnicy budynku, w którym znajduje się apartament
2. Najpóźniej z chwilą wydania kluczy do apartamentu Klient zobowiązany jest do uiszczenia Opiekunowi Klienta podatku lokalnego w postaci tzw. „opłaty klimatycznej”, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
 3. Niewykorzystanie przez Klienta zamówionych i opłaconych świadczeń, co do których Operator pozostawał w gotowości do świadczenia (w tym opuszczenie Apartamentu przed upływem okresu umowy najmu), nie uprawnia Klienta do żądania jakichkolwiek roszczeń od Operatora.

§ 8

1. Dane teleadresowe, w tym adres poczty elektronicznej oraz nr telefonu i faksu dla kontaktów z Opiekunem Klienta w sprawach dotyczących wynajmu apartamentu, w tym rezerwacji oraz uzgodnień dotyczących wydania apartamentu, zamieszczone są na stronie internetowej www.izerskie.com.pl
2. Korespondencja dla Operatora może być kierowana również na adres ePAL S.A., ul. Redycka 71, 51-169 Wrocław.
3. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy Klientem a Operatorem jest prawo polskie.
4. Spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Operatora tj. Sąd powszechny we Wrocławiu.
5. Operator zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego Regulaminu w każdym czasie. Zmiany w Regulaminie, z zastrzeżeniem ust. 6 wchodzi w życie z chwilą ich opublikowania na stronie internetowej www.izerskie.com.pl.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 5 nie dotyczą umów najmu krótkoterminowego łączących Strony w chwili wprowadzenia zmian. W takich przypadkach Klienta obowiązują postanowienia Regulaminu w kształcie obowiązującym na dzień zawarcia umowy najmu krótkoterminowego.