

REGULAMIN POBYTU

„WILLA PIENIŃSKA 123”



Obowiązuje od 1 listopada 2025 r.

Definicje

Na potrzeby niniejszego Regulaminu poniższe pojęcia mają znaczenie określone niżej:

Obiekt – „Willa Pienińska 123”, Pienińska 123, 34-436 Maniowy, obejmująca apartamenty, część wspólną, SPA i jacuzzi, będąca przedmiotem najmu krótkoterminowego.

Gość – osoba, która dokonała rezerwacji apartamentu lub korzysta z usług Obiektu.

Właściciel / Administrator – podmiot prawny lub osoba fizyczna prowadząca Obiekt i świadcząca usługi najmu apartamentów.

Apartament – samodzielna jednostka mieszkalna wchodząca w skład Obiektu, udostępniana Gościom na czas określony w rezerwacji.

Rezerwacja – dokonanie przez Gościa zgłoszenia zamiaru korzystania z apartamentu, potwierdzone wpłatą pełnej kwoty oraz przydzieleniem kodu dostępu.

Kod dostępu / Self check-in – unikalny kod elektroniczny przydzielany Gościowi po dokonaniu rezerwacji, umożliwiający samodzielny dostęp do apartamentu.

Części wspólne – obszary Obiektu dostępne dla wszystkich Gości, w tym wejścia, korytarze, klatki schodowe, strefy SPA i jacuzzi (z wyłączeniem prywatnych apartamentów).

Doba pobytowa – standardowy czas trwania jednego dnia najmu, ustalony od godziny 15:00 w dniu przyjazdu do godziny 11:00 w dniu wymeldowania, chyba że strony ustaliły inaczej.

Usterka / Szkoda – wszelkie uszkodzenia, braki, awarie lub zniszczenia powstałe w apartamencie lub na jego wyposażeniu, będące skutkiem działania lub zaniechania Gościa.

SPA i jacuzzi – strefy rekreacyjne w obrębie Obiektu, dostępne po wcześniejszej rezerwacji na godziny, z obowiązkiem przestrzegania zasad higieny i bezpieczeństwa.

Regulamin – niniejszy dokument, określający zasady korzystania z Obiektu, prawa i obowiązki Gości oraz obowiązki właściciela.

RODO / Polityka Prywatności – obowiązujące przepisy dotyczące ochrony danych osobowych Gości, w tym prawa przysługujące Gościom oraz obowiązki Administratora.

Cennik – dokument określający wysokość opłat za wynajem apartamentów, dodatkowe usługi oraz ewentualne opłaty dodatkowe (np. sprzątnięcie, szkody, nadprogramowa liczba osób).

Siła wyższa – zdarzenia niezależne od stron, niemożliwe do przewidzenia ani zapobieżenia, uniemożliwiające wykonanie umowy, w tym: klęski żywiołowe, pożary, powodzie, awarie mediów, pandemia, decyzje władz publicznych.

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady korzystania z apartamentów oraz stref wspólnych (w tym SPA i jacuzzi) w Obiekcie „Willa Pienińska 123”.

2. Regulamin obowiązuje wszystkie osoby rezerwujące i korzystające z usług Obiektu (dalej: Goście). Dokonanie rezerwacji lub rozpoczęcie pobytu jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu.
3. Administratorem Obiektu jest: Top Technology TopoŹ Grzegorz Gościej, NIP: 8261477828, REGON: 710465198, adres siedziby: ul. Garwolińska 41, 08-412 Borowie, e-mail: kontakt@willapieninska123.pl, tel.: 789000032.
4. Obiekt świadczy usługi najmu krótkoterminowego zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego (art. 659–692 i inne stosowne przepisy).
5. Celem Regulaminu jest zapewnienie bezpieczeństwa, porządku i komfortu wszystkim Gościom oraz ustalenie zakresu odpowiedzialności stron.

II. Rezerwacja, płatność i anulowanie

1. Rezerwacji można dokonać: przez stronę internetową Obiektu willapieninska123.pl, e-mail: kontakt@willapieninska123.pl, telefon 789000032 lub platformy rezerwacyjne.
2. Rezerwacja potwierdzona jest po wpłacie całości kwoty określonej w ofercie, chyba że ustalono inaczej.
3. Po zaksięgowaniu pełnej płatności Gość otrzymuje SMS lub e-mail z kodem dostępu do apartamentu oraz instrukcją self check-in i numerem kontaktowym do obsługi.
4. Brak wpłaty pozostałej kwoty w terminie może skutkować anulowaniem rezerwacji lub odmową udostępnienia apartamentu.
5. Warunki anulowania rezerwacji:
 - a. >14 dni przed przyjazdem — zwrot lub możliwość vouchera,
 - b. ≤14 dni przed przyjazdem — kwota nie podlega zwrotowi, chyba że ustalono inaczej,
 - c. sytuacje nadzwyczajne (siła wyższa) mogą być rozpatrywane indywidualnie.
6. Dodatkowe opłaty (sprząatanie, szkody, dodatkowi Goście, późne wymeldowanie) doliczane są zgodnie z cennikiem i obciążane kartą lub wymagane do zapłaty gotówką, jeśli ustalono wcześniej.

III. Zameldowanie (self check-in) i wymeldowanie

1. Doba pobytowa: od godz. 15:00 do godz. 11:00, chyba że ustalono inaczej.
2. Obiekt stosuje system samodzielnego zameldowania — Gość otrzymuje kod do sejfku z kluczem do apartamentu, po spełnieniu warunków płatności.
3. Okazanie dokumentu tożsamości nie jest wymagane, chyba że w wyjątkowych okolicznościach wymagają tego uprawnione organy.
4. Wcześniejsze zameldowanie lub późniejsze wymeldowanie możliwe po uzgodnieniu z obsługą i mogą wiązać się z dodatkową opłatą.
5. Niezameldowanie się w dniu rezerwacji nie zwalnia z obowiązku uiszczenia opłaty zgodnie z warunkami rezerwacji.

IV. Liczba osób, osoby trzecie i goście odwiedzający

1. Apartament może być używany wyłącznie przez liczbę osób podaną w rezerwacji.
2. Liczba osób przebywających w apartamencie jest ograniczona do liczby zgłoszonej w procesie rezerwacji. W przypadku stwierdzenia, że liczba osób przekracza tę wskazaną przy rezerwacji, właściciel lub obsługa Obiektu ma prawo zażądać natychmiastowego uiszczenia dodatkowej

opłaty lub rozwiązać umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, bez obowiązku zwrotu należności za niewykorzystany okres pobytu.

3. Gość odpowiada za zachowanie wszystkich osób przebywających z nim w apartamencie i ponosi odpowiedzialność za ich działania.
4. Przekroczenie liczby osób wskazanej w rezerwacji może również skutkować naliczeniem dodatkowych kosztów eksploatacyjnych (np. zwiększone zużycie mediów, sprząatanie, pranie pościeli) lub opłatą administracyjną określoną w cenniku.
5. Apartament może być używany wyłącznie przez liczbę osób podaną w rezerwacji.

V. Zasady ogólne i zakazy

1. Zakaz palenia — w całym Obiekcie obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu, e-papierosów, świec, kadzideł i innych źródeł otwartego ognia.
2. Zakaz zwierząt — w Obiekcie obowiązuje całkowity zakaz przebywania zwierząt domowych i innych.
3. Zakaz organizowania imprez towarzyskich — w apartamentach i na terenie Obiektu zabronione jest organizowanie imprez, przyjęć, spotkań głośnych, wieczorów kawalerskich/panieńskich lub zgromadzeń zakłócających spokój.
4. Cisza nocna obowiązuje od 22:00 do 6:00.
5. Zabrania się pozostawiania sprzętów, artykułów spożywczych lub odpadów w sposób powodujący uciążliwość.
6. Zabrania się przenoszenia wyposażenia poza apartament lub używania go niezgodnie z przeznaczeniem.

VI. Wyposażenie, usterki i odpowiedzialność za szkody.

1. Gość jest zobowiązany do korzystania z wyposażenia zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do niezwłocznego zgłaszania wszelkich usterek, braków i uszkodzeń obsłudze.
2. Gość w dniu zameldowania powinien zgłosić wszelkie braki lub usterki znajdujące się w apartamencie.
3. Niezgłoszenie uwag i zastrzeżeń w dniu zameldowania (co najmniej w formie dokumentowej: SMS, e-mail itp.) co do stanu technicznego apartamentu, uznaje się za równoznaczne z przyjęciem, że apartament oraz znajdujące się w nim sprzęty zostały oddane do użytku w stanie niebudzącym zastrzeżeń.
4. O wszelkich usterkach powstałych w czasie pobytu Gość powinien niezwłocznie poinformować obsługę lub właściciela Obiektu.
5. Za usterki, szkody i zniszczenia powstałe z winy Gościa lub osób mu towarzyszących pobierana jest adekwatna rekompensata pieniężna.
6. Gość zobowiązany jest do utrzymywania apartamentu w należyтым stanie i zwrócenia go w stanie nienaruszonym, z wyłączeniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji.
7. W dniu wyjazdu Gość zobowiązany jest wyrzucić po sobie śmieci do pojemników na zewnątrz budynku.
8. Gość ma obowiązek zwrócić szczególną uwagę na należyte użytkowanie baterii, armatury oraz urządzeń elektrycznych.
9. Ze względu na przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej zabrania się używania urządzeń elektrycznych niebędących wyposażeniem apartamentu, z wyjątkiem: komputera, maszynki do golenia, suszarki do włosów, ładowarki do telefonu.

10. W przypadku rażącego nieporządku naliczana jest dodatkowa opłata porządkowa.
11. Gość odpowiada za zniszczenia mebli, urządzeń i instalacji — koszty naprawy ponosi Gość.
12. Właściciel nie odpowiada za rzeczy wartościowe pozostawione w apartamencie.
13. Gość jest zobowiązany do zwrotu kluczy do apartamentu do sejfu z kluczami.

VII. System dostępu i bezpieczeństwo

1. Do apartamentów stosowany jest system dostępu za pomocą kodów SMS/e-mail. Kody są przypisane do rezerwacji i działają w określonym czasie (tzw. time-window). Udostępnianie kodu osobom trzecim jest zabronione.
2. W razie zgubienia kodu lub problemów z wejściem należy niezwłocznie skontaktować się z obsługą. W przypadku użycia siły lub włamania do apartamentu, właściciel zastrzega prawo do natychmiastowego zakończenia pobytu.
3. Obiekt posiada monitoring zewnętrzny (kamery w częściach wspólnych zewnętrznych i przy wejściach) w celu ochrony mienia i bezpieczeństwa. Monitoring nie obejmuje wnętrza apartamentów ani łazienek. Informacja o monitoringu jest oznaczona w widocznych miejscach.
4. W przypadku podejrzenia naruszenia prawa lub zagrożenia, obsługa ma prawo niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby.
5. Właścicielowi, obsłudze Obiektu lub innej osobie przez niego upoważnionej przysługuje prawo wstępu do apartamentu w uzasadnionych przypadkach, w szczególności:
 - a. w celu usunięcia awarii, naprawy usterek lub dokonania niezbędnych prac konserwacyjnych,
 - b. w razie powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że Gość narusza zapisy niniejszego Regulaminu (np. zakaz palenia, zakaz imprez, zakaz przebywania osób niezgłoszonych),
 - c. w przypadku sytuacji zagrożenia zdrowia, życia lub bezpieczeństwa mienia.
6. W miarę możliwości właściciel lub obsługa poinformują Gościa o zamiarze wejścia do apartamentu z odpowiednim wyprzedzeniem, chyba że wymaga tego nagły charakter zdarzenia.
7. Właściciel zobowiązuje się do zachowania poufności i poszanowania prywatności Gościa podczas wykonywania czynności wymienionych powyżej.

VIII. Strefa SPA i jacuzzi

1. SPA i jacuzzi są usługą dodatkowo płatną, niezależną od rezerwacji apartamentu.
2. Korzystanie wymaga oddzielnej rezerwacji na pełne godziny, zgodnie z aktualnym cennikiem.
3. Jacuzzi samodzielnie napełniane i opróżniane przez Gościa; po skorzystaniu należy spuścić wodę i pozostawić miejsce w czystości.
4. Przed wejściem należy wziąć prysznic i oczyścić ciało z kosmetyków.
5. Nie wolno używać mydeł, olejków, pianek ani innych substancji wpływających na filtrację wody.
6. Dzieci <16 lat mogą korzystać tylko pod opieką dorosłych.
7. Gość odpowiada za szkody wynikłe z nieprawidłowego korzystania.
8. Właściciel może czasowo wyłączyć jacuzzi lub SPA; w takim przypadku oferowany jest alternatywny termin lub proporcjonalny zwrot opłaty.

IX. Zasady dotyczące publikacji i praw autorskich

1. Zabrania się publikowania, rozpowszechniania oraz udostępniania w jakiegokolwiek formie (m.in. w mediach społecznościowych, serwisach internetowych, materiałach reklamowych, drukach, nagraniach video itp.) zdjęć, filmów oraz innych materiałów multimedialnych, na których można zidentyfikować apartament, jego część, wyposażenie, oznaczenia lub inne elementy charakterystyczne Obiektu „Willa Pienińska 123”, bez uprzedniej, pisemnej zgody właściciela lub zarządcy Obiektu.
2. Zakaz ten dotyczy w szczególności materiałów:
 - a. o charakterze nieobyczajnym, wulgarnym lub naruszającym dobre imię i renomę Obiektu „Willa Pienińska 123”, jego właściciela lub pracowników,
 - b. które mogą zostać wykorzystane w kontekście reklamowym, komercyjnym lub medialnym bez zgody właściciela,
 - c. które w jakikolwiek sposób mogą wprowadzać odbiorców w błąd co do charakteru obiektu lub oferowanych usług.
3. Zabrania się wykorzystywania sprzętu RTV znajdującego się w apartamentach (telewizorów, głośników, systemów audio itp.) do publicznego odtwarzania utworów muzycznych, filmów, nagrań lub innych treści objętych prawem autorskim, do których Gość nie nabył stosownych praw lub licencji.
4. W szczególności zabrania się odtwarzania w powyższy sposób utworów twórców zrzeszonych w organizacjach zbiorowego zarządzania prawami autorskimi, takich jak ZAIKS, STOART, SAWP, ZPAV lub inne, jeśli odtwarzanie to stanowiłoby publiczne udostępnienie utworu w rozumieniu przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
5. Gość ponosi pełną odpowiedzialność prawną za ewentualne naruszenie praw autorskich, dóbr osobistych lub wizerunku Obiektu w wyniku publikacji lub odtwarzania materiałów niezgodnie z niniejszym Regulaminem. Właściciel zastrzega sobie prawo do podjęcia stosownych kroków prawnych w przypadku naruszenia tych zasad.

X. Usługa dodatkowa – Wynajem rowerów

1. Obiekt Willa Pienińska 123 umożliwia Gościom skorzystanie z dodatkowej, płatnej usługi wynajmu rowerów.
2. Wynajem rowerów odbywa się na pełne doby (24 godziny), liczone od momentu rozpoczęcia rezerwacji wskazanego w systemie rezerwacyjnym.
3. Rezerwacji roweru dokonuje się online, poprzez system rezerwacyjny Obiektu, w taki sam sposób jak rezerwacji Apartamentu.
4. Dokonanie rezerwacji jest równoznaczne z akceptacją niniejszego Regulaminu oraz warunków wynajmu rowerów.
5. Po dokonaniu i opłaceniu rezerwacji, Gość otrzymuje wiadomość SMS zawierającą kod dostępu, umożliwiającą otwarcie zabezpieczenia roweru i rozpoczęcie korzystania z usługi.
6. Rowery są wydawane w pełni sprawne technicznie oraz wyposażone zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Gość jest zobowiązany do:
 - a. korzystania z roweru zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zasadami bezpieczeństwa,
 - b. zabezpieczania roweru przed kradzieżą (np. poprzez stosowanie blokady),
 - c. dbałości o powierzony sprzęt i zwrotu go w stanie niepogorszonym, poza normalne zużycie eksploatacyjne.
8. Gość nie może przekazywać roweru osobom trzecim bez zgody właściciela lub obsługi Obiektu.

9. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia roweru lub jego wyposażenia, Gość zobowiązany jest niezwłocznie poinformować właściciela lub obsługę Obiektu.
10. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub utraty roweru z winy Gościa, właściciel ma prawo naliczyć rekompensatę finansową odpowiadającą kosztom naprawy lub odtworzenia sprzętu.
11. Wynajem roweru odbywa się na własną odpowiedzialność Gościa. Obiekt nie ponosi odpowiedzialności za wypadki, kontuzje lub szkody osobiste powstałe podczas korzystania z roweru.
12. Gość zobowiązany jest do zwrotu roweru najpóźniej do godziny zakończenia doby najmu, wskazanej w rezerwacji. Przekroczenie tego czasu skutkuje naliczeniem opłaty za kolejną dobę zgodnie z obowiązującym cennikiem.
13. Rowery nie mogą być wykorzystywane do celów sportowych, wyścigowych, komercyjnych lub innych niż rekreacyjne.
14. W przypadku niesprzyjających warunków pogodowych (burze, ulewne deszcze, silny wiatr), właściciel lub obsługa zastrzegają sobie prawo do zawieszenia wydania roweru ze względów bezpieczeństwa.
15. Cennik usługi wynajmu rowerów jest dostępny na stronie internetowej Obiektu oraz w systemie rezerwacyjnym.

XI. Usługa dodatkowa – Wynajem quada

1. Obiekt Willa Pienińska 123 oferuje Gościom możliwość skorzystania z dodatkowej, płatnej usługi wynajmu quadów.
2. Wynajem quadów odbywa się na pełne godziny lub pełne doby, zgodnie z wybraną opcją podczas składania rezerwacji.
3. Rezerwacja quada odbywa się online, za pośrednictwem systemu rezerwacyjnego Obiektu, w sposób analogiczny do rezerwacji Apartamentu.
4. Dokonanie rezerwacji jest równoznaczne z akceptacją niniejszego Regulaminu oraz zasad wynajmu quadów.
5. Po dokonaniu i opłaceniu rezerwacji, Gość otrzymuje wiadomość SMS zawierającą indywidualny kod dostępu, umożliwiający otwarcie zabezpieczenia i rozpoczęcie korzystania z pojazdu.
6. Quad wydawany jest w pełni sprawny technicznie, z obowiązkowym wyposażeniem (m.in. kask ochronny).
7. Korzystanie z quada dozwolone jest wyłącznie przez osoby pełnoletnie (ukończone 18 lat) posiadające prawo jazdy kategorii B.
8. Gość zobowiązany jest do:
 - a. korzystania z quada zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami bezpieczeństwa,
 - b. stosowania się do obowiązujących przepisów ruchu drogowego oraz ochrony środowiska,
 - c. niewjeżdżania na tereny prywatne, chronione lub objęte zakazem wjazdu,
 - d. nieprzekazywania quada osobom trzecim,
 - e. dbania o powierzony sprzęt oraz jego zwrot w stanie niepogorszonym, poza zużyciem wynikającym z normalnej eksploatacji.
9. Gość zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania właściciela lub obsługi Obiektu o wszelkich usterkach, uszkodzeniach lub nieprawidłowościach w działaniu quada.

10. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub utraty quada z winy Gościa, właściciel ma prawo naliczyć rekompensatę finansową odpowiadającą kosztom naprawy lub odtworzenia sprzętu.
11. Gość ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim lub mieniu w trakcie użytkowania quada.
12. Jazda quadem odbywa się na wyłączną odpowiedzialność Gościa. Obiekt nie ponosi odpowiedzialności za wypadki, kontuzje, szkody osobiste lub majątkowe powstałe w trakcie korzystania z pojazdu.
13. Quadry przeznaczone są wyłącznie do celów rekreacyjnych i nie mogą być wykorzystywane do celów sportowych, wyścigowych, komercyjnych ani przewozu osób nieuprawnionych.
14. W przypadku niesprzyjających warunków pogodowych (m.in. burze, intensywne opady, śliska nawierzchnia), właściciel lub obsługa zastrzegają sobie prawo do odmowy wydania pojazdu lub przerwania usługi ze względów bezpieczeństwa.
15. Właściciel zastrzega sobie prawo do pobrania kaucji zwrotnej przed rozpoczęciem korzystania z usługi, zgodnie z cennikiem obowiązującym w dniu rezerwacji.
16. Cennik wynajmu quadów dostępny jest na stronie internetowej Obiektu oraz w systemie rezerwacyjnym.

XII. Ochrona danych osobowych (RODO) i polityka prywatności

17. Administratorem danych osobowych Gości jest [nazwa firmy / właściciel obiektu], z siedzibą w [adres], kontakt: [e-mail, telefon].
18. Dane osobowe przetwarzane są w celu:
 - a. realizacji rezerwacji i pobytu w obiekcie,
 - b. obsługi płatności, fakturowania i rozliczeń,
 - c. zapewnienia bezpieczeństwa Gości i ochrony mienia,
 - d. wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na administratorze (np. przepisy podatkowe, ewidencja pobytu).
19. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO oraz zgoda Gościa w zakresie marketingu (art. 6 ust. 1 lit. a RODO, jeśli dotyczy).
20. Dane mogą być udostępniane podmiotom współpracującym, takim jak: operatorzy płatności, platformy rezerwacyjne, podmioty obsługujące systemy IT, firmy sprzątające lub serwisowe, oraz organom publicznym na podstawie przepisów prawa.
21. Gość ma prawo do:
 - a. dostępu do swoich danych,
 - b. sprostowania danych,
 - c. usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym),
 - d. ograniczenia przetwarzania danych,
 - e. przenoszenia danych do innego administratora,
 - f. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych w celach marketingowych.
22. Gość ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego ds. ochrony danych osobowych (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
23. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów, dla których zostały zebrane, oraz zgodnie z obowiązkami prawnymi.
24. Polityka prywatności i szczegółowe informacje o przetwarzaniu danych osobowych dostępne są na stronie internetowej Obiektu lub w formie papierowej na żądanie Gościa.