

REGULAMIN NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO APARTAMENTÓW

DEFINICJE

1. **Firma** - Homeprime sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Hajoty 49, 01-821 Warszawa, NIP 701 028 97 44, REGON: 142875866, KRS: 0000381373, świadcząca usługi wynajmu krótkoterminowego apartamentów.
2. **Gość lub Najemca** - osoba fizyczna lub prawna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego, zawierająca umowę z Firmą.
3. **Apartament lub Lokal** – lokal mieszkalny w budynku, szczegółowo opisany w ofercie przedstawionej na stronie internetowej: www.booking.homeprime.pl.
4. **Umowa** – umowa zawarta między Homeprime sp. z o.o. a Gościem, na mocy której Homeprime sp. z o.o. udostępnia Gościowi Apartament do korzystania przez określony czas w zamian za umówione wynagrodzenie.

PRZEDMIOT REGULAMINU

1. Regulamin określa zasady świadczenia usług, odpowiedzialności oraz przebywania w Apartamencie.
2. Regulamin jest integralną częścią Umowy.
3. Do zawarcia Umowy dochodzi poprzez dokonanie rezerwacji lub uiszczenie pełnej należności za pobyt w Apartamencie.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Firma oświadcza, że jest uprawniona do świadczenia usług najmu krótkoterminowego apartamentów.

§1.

WARUNKI REZERWACJI

1. Rezerwacji apartamentu można dokonać:
 - a. poprzez portale pośredniczące, w szczególności Airbnb.com lub Booking.com,
 - b. bezpośrednio na stronie internetowej Firmy: www.booking.homeprime.pl, poprzez e-mail: rezerwacje@homeprime.pl, lub telefonicznie: +48 538 103 333.
2. Rezerwacja jest uznana za potwierdzoną:
 - a. w przypadku portali pośredniczących – z chwilą otrzymania potwierdzenia rezerwacji,
 - b. w przypadku rezerwacji bezpośrednich – z chwilą dokonania płatności.
3. Rezerwacji mogą dokonać wyłącznie osoby pełnoletnie (ukończone 18 lat), legitymujące się ważnym dokumentem tożsamości ze zdjęciem (paszport, prawo jazdy, dowód osobisty).

§2.

ZASADY PŁATNOSCI

1. Ceny za wynajem są podane w ofertach na stronie Firmy www.booking.homeprime.pl oraz na pośredniczących portalach rezerwacyjnych airbnb.com i booking.com.
2. Wszystkie ceny są cenami brutto, zawierającymi podatek VAT w wysokości 8%.

3. Cena za wynajem obejmuje:
 - a. usługę noclegową,
 - b. opłaty za sprząatanie końcowe,
 - c. pranie pościeli i ręczników,
 - d. media zużywane przez Gościa (internet, woda, gaz, elektryczność).
4. W przypadku rezerwacji dokonanych za pośrednictwem portali rezerwacyjnych, za obsługę płatności odpowiada portal, na którym dokonano rezerwacji.
5. Termin płatności dla rezerwacji bezpośrednich:
 - a. w przypadku rezerwacji dokonanych na mniej niż 7 dni przed planowaną datą przyjazdu, gość jest zobowiązany do uregulowania pełnej wartości rezerwacji niezwłocznie po jej dokonaniu,
 - b. w przypadku rezerwacji dokonanych z wyprzedzeniem, gość zobowiązany jest do uregulowania 100% opłaty za rezerwację, w terminie indywidualnie ustalonym z Firmą, jednak nie później niż 7 dni przed planowaną datą przyjazdu,
 - c. brak wpłaty w określonym terminie może skutkować anulowaniem rezerwacji.
6. Płatności za rezerwacje można dokonać za pomocą płatności online (szybkie przelewy oraz karta płatnicza) lub w wyjątkowych sytuacjach może być dokonana tradycyjnym przelewem bankowym.
7. Podmiotem odpowiedzialnym za przetwarzanie płatności kartami płatniczymi jest Elavon Financial Services Limited (sp. z o.o.) oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 17, 02-515 Warszawa, KRS 0000287836, REGON: 300649197, NIP: 2090000825 kapitał zakładowy Elavon Financial Services Limited: 6.400.001,00 euro
8. Podmiotem odpowiedzialnym za przetwarzanie płatności szybkim przelewem jest PayPro S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Kancelerska 15, 60-327 Poznań, KRS 0000347935, REGON: 301345068, NIP: 779-236-98-87, kapitał zakładowy: 4.500.000,00 zł.

§3.

ANULOWANIE I ZMIANY REZERWACJI

1. W przypadku anulowania rezerwacji na 5 lub więcej dni przed datą przyjazdem, Gość nie ponosi kosztów anulacji rezerwacji.
2. Anulowanie rezerwacji przez Gościa na mniej niż 5 dni przed planowanym przyjazdem skutkuje brakiem możliwości zwrotu wniesionej opłaty.
3. Niewykorzystanie całości pobytu przez Gościa, na skutek późniejszego przyjazdu niż wynika to z terminu rezerwacji bądź wcześniejszego wyjazdu, nie uprawnia do zwrotu części opłaty za wynajem.
4. Zmiany rezerwacji można dokonać nie później niż 5 dni przed przyjazdem poprzez bezpośredni kontakt z Firmą wysyłając wiadomość na adres: rezerwacje@homeprime.pl lub kontaktując się telefonicznie: +48 538 103 333. W przypadku rezerwacji dokonanych poprzez portale pośredniczące, zmiany rezerwacji można dokonać również przez Airbnb lub Booking.

§4.

PRZEKAZANIE I ZDANIE LOKALU

1. Na dwa dni przed planowanym rozpoczęciem pobytu Gość otrzymuje, na wskazany przez siebie adres e-mail, szczegółową instrukcję dotyczącą odbioru kluczy, zameldowania oraz zdania lokalu. Instrukcja ta uwzględnia indywidualne uwarunkowania lokalizacyjne każdego Apartamentu.

2. Do każdego apartamentu dostępny jest udostępniany tylko jeden komplet kluczy.
3. Dobra hotelowa w Apartamencie trwa od 16:00 do godz. 11:00 dnia następnego.
4. Procedura samodzielnego zameldowania rozpoczyna się od godziny 16:00.
5. W dniu wymeldowania Gość zobowiązany jest opuścić lokal najpóźniej do godziny 11:00 oraz pozostawić klucze, piloty do garażu, chipy oraz karty parkingowe (jeśli zostały przekazane) w miejscu wskazanym w instrukcji. Niedopełnienie tego obowiązku może skutkować obciążeniem Gościa kosztami wynikającymi z poniesionych przez Firmę strat.

§5.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ NAJEMCÓW

1. Po zameldowaniu Gość przejmuje pełną odpowiedzialność za znajdujące się w apartamencie elementy wyposażenia oraz za jego stan techniczny.
2. Wszelkie braki, uszkodzenia lub usterki w apartamencie należy niezwłocznie po zameldowaniu zgłosić firmie Homeprime drogą mailową: rezerwacje@homeprime.pl lub telefonicznie: +48 538 103 333.
3. Najemca realizujący rezerwację odpowiada podczas pobytu za wszelkie szkody lub zniszczenia powstałe w ich imieniu lub w imieniu jakichkolwiek innych osób/podmiotów przebywających na terenie lokalu.
4. W przypadku zgubienia przez Gościa kluczy, karty wejściowej, chipa, pilota do garażu jest on zobowiązany do pokrycia szkody.

§6.

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE W TRAKCIE POBYTU

1. Najemca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia apartamentu tj.: do zamykania drzwi, okien i należytego przechowywania kluczy i kodów dostępu umożliwiających dostęp do lokalu.
2. W lokalu może nocować tylko taka liczba osób, jaka była zgłoszona przy dokonywaniu rezerwacji, jednak nie więcej niż zostało podane w oficjalnej ofercie.
3. Najemca ma obowiązek utrzymywać apartament w stanie niepogorszonym względem stanu zastanego w dniu zameldowania oraz korzystać z lokalu i jego wyposażenia zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Zabronione jest przekazywanie lokalu do użytkowania osobom trzecim bez zgody Firmy.
5. W lokalu obowiązuje cisza nocna od godziny 22:00 do godziny 6:00.
6. Niedozwolone jest organizowanie w apartamencie imprez, przyjęć okolicznościowych oraz wszelkich działań zakłócających spokój innym lokatorom budynku.
7. Apartament nie może być wykorzystywany do celów komercyjnych takich jak: sesje zdjęciowe czy nagrania video bez uprzedniej zgody Firmy.
8. Na terenie nieruchomości obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych, w tym e-papierosów oraz zakaz pobytu zwierząt.
9. Najemca nie może samodzielnie dorabiać kluczy do lokalu lub wymieniać zamków.
10. Najemca zobowiązuje się do korzystania z infrastruktury osiedlowej zgodnie z jej przeznaczeniem, a w szczególności do: dbania o zieleń, nie zanieczyszczania chodników, ulic i trawników.
11. W uzasadnionych przypadkach Gość zobowiązany jest udostępnić apartament pracownikom firmy Homeprime, po uprzednim podaniu terminu przez obsługę.
12. W sytuacjach awaryjnych Firma zastrzega sobie prawo do relokacji Gościa do innego obiektu o podobnym standardzie, wielkości i lokalizacji.

§7.

KARY UMOWNE

1. Zakłócenie ciszy nocnej będzie skutkowało obciążeniem gościa karą w wysokości 500 zł.
2. Naruszenie zasad i zakazów z §6 pkt. 4-9 może skutkować obciążeniem najemcy dodatkową opłatą w wysokości do 500 zł. Niezależnie od obciążenia dodatkową opłatą Homeprime sp. z o.o. może w każdym momencie zaprzestać dalszego świadczenia usług najmu lokalu, w którym doszło do złamania regulaminu przez najemcę. W takiej sytuacji Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia lokalu, a Firma rozwiązuje umowę najmu z winy najemcy, bez konieczności zwracania należności za niewykorzystany okres rezerwacji.
3. Zgubienie lub zniszczenie kluczy do lokalu lub innych elementów tj.: chip, karta parkingowa, pilot do garażu, najmujący zobowiązany jest do zapłacenia stosownej opłaty związanej z naprawieniem szkody. Wysokość opłaty zostanie podana przez Firmę po oszacowaniu całkowitych kosztów naprawy. Koszt jednorazowej interwencji Homeprime wynosi 200zł plus koszty dorobienia zgubionych w/w przedmiotów.
4. W przypadku rażącego naruszenia zasad utrzymania czystości w apartamencie przez Gościa, skutkującego koniecznością przeprowadzenia dodatkowych prac porządkowych przez personel sprzątający, Firma ma prawo obciążyć Gościa dodatkową opłatą w wysokości 200 zł za każdą rozpoczętą godzinę pracy personelu.
5. Jeżeli po upływie terminu wymeldowania Gość nadal korzysta z apartamentu bez uprzedniej zgody firmy Homeprime będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania w wysokości odpowiadającej kosztowi jednej dodatkowej doby pobytu.
6. W przypadku szkód wyrządzonych przez najemcę podczas trwania pobytu, najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń firmy Homeprime.
7. W przypadku przebywania w apartamencie większej liczby osób od zadeklarowanej w rezerwacji lub rażącego naruszenia miru domowego, Firma uprawniona jest do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i żądania odpowiedniej dopłaty. W takim wypadku Gościowi nie przysługuje zwrot opłaty za rezerwację.
8. Firma pozostawia sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na pokrycie szkód i opłat lub dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, opierającego się na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego, w przypadku poniesienia innych szkód niemożliwych do wyceny w momencie ich likwidacji lub poniesienia szkód niematerialnych, w tym w szczególności utraconych korzyści.

§8.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Informujemy, że firma Homeprime sp. z o.o. dokłada wszelkich starań, aby na bieżąco monitorować i aktualizować opisy wyposażenia lokali, oraz ich stan, a także podejmuje działania mające na celu utrzymanie ich standardu.
2. Goście mogą zgłaszać wszelkie awarie lub szkody w apartamencie przez 7 dni w tygodniu w godzinach 9:00–20:00, kontaktując się telefonicznie pod numerem +48 538 103 333 lub mailowo na adres: rezerwacje@homeprime.pl.
3. Firma nie ponosi odpowiedzialności za zmiany stanu nieruchomości, wyposażenia lub standardu, na które nie ma bezpośredniego wpływu lub kontroli.
4. Firma nie ponosi żadnej odpowiedzialności za urazy, rozstrój zdrowia, uszkodzenia ciała, choroby, śmierć gości oraz osób ich odwiedzających, podczas czasu trwania najmu.
5. Homeprime sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek straty materialne Gości, dodatkowe koszty lub niedogodności powstałe w trakcie pobytu w lokalu bądź związane z

pobytem w nim, wynikające z jego stanu technicznego, instalacji elektrycznych, hydraulicznych, warunków atmosferycznych czy zaniedbań właściciela nieruchomości. W szczególności Firma nie ponosi odpowiedzialności wobec najemcy na podstawie art. 846–852 Kodeksu cywilnego.

6. Firma nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty lub uszkodzenia pieniędzy, papierów wartościowych, kosztowności bądź innych przedmiotów mających wartość naukową lub artystyczną.
7. Firma nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy osobiste pozostawione w apartamencie przez Gości.
8. Firma nie ma obowiązku przechowywania ani dbania o rzeczy Gości lub osób trzecich pozostawionych w apartamencie, jednak w przypadku znalezienia rzeczy osobistych gości będzie przechowywać je maksymalnie dwa miesiące od daty wymeldowania. W przypadku braku zgłoszenia się gościa do Firmy i nieodebrania rzeczy w wyżej określonym tym terminie, uznaje się je za porzucone przez właściciela z zamiarem wyzbycia się ich własności, a Firma jest uprawniona do ich utylizacji/wyrzucenia lub zniszczenia.
9. Firma nie ponosi odpowiedzialności za niedogodności wynikające z prac budowlanych lub wykończeniowych prowadzonych na terenie obiektu, w którym znajduje się apartament, lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a także za przerwy w dostawie mediów (w tym prądu, wody, ogrzewania), internetu, telewizji, czy hałasy emitowane z sąsiednich nieruchomości, jeżeli są one niezależne od Firmy.
10. Firma nie ponosi odpowiedzialności za utratę rzeczy pozostawione przez Gości w apartamencie, skradzionych z niego w wyniku włamania, uszkodzonych wskutek zdarzeń losowych, a także za ewentualne uszkodzenia samochodu na miejscu parkingowym lub w garażu.
11. Firma zastrzega sobie prawo do zmiany zarezerwowanego lokalu na inny, o podobnym lub wyższym standardzie, w zbliżonej lokalizacji i w tej samej cenie.
12. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

§9.

REKLAMACJE

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie pobytu w apartamencie, w stosunku do warunków określonych w dokonanej rezerwacji, Gość ma prawo do złożenia reklamacji wyłącznie w trakcie pobytu. Po tym czasie reklamacje nie będą rozpatrywane.
2. Reklamacje dotyczące stanu czystości lub wyposażenia apartamentu gość ma obowiązek zgłosić niezwłocznie po zameldowaniu, lub najpóźniej do godziny 11:00 dnia następnego, po tym czasie rozwiązanie problemu może nie być możliwe.
3. Reklamacje, skargi i wszelkie zażalenia można wysyłać na adres: rezerwacje@homeprime.pl.
4. Reklamacja powinna zawierać imię i nazwisko gościa, adres apartamentu, termin pobytu, numer rezerwacji, których dotyczy oraz udokumentowaną szkodę w formie np. zdjęć.
5. W przypadku zaistniałej uzasadnionej konieczności dodatkowego sprzątnięcia lub naprawy, czynności te mogą być zorganizowane kolejnego dnia po zgłoszeniu w godzinach 9:00-17:00. Gość będzie poproszony o opuszczenie mieszkania i pozostawienie kluczy w sejfie na czas usuwania usterek.

§10.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Dokonując rezerwacji na naszych stronach internetowych, portalach pośredniczących, gość wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych.
2. Każdy Gość ma prawo do wglądu, skasowania oraz zablokowania swoich danych osobowych, jak i do ich aktualizacji.
3. Homeprime sp. z o.o. szanuje prywatność swoich gości i zobowiązuje się przechowywać informacje o nich w sposób bezpieczny i odpowiedzialny.
4. Wszelkie dane osobowe Gości będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji rezerwacji, zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
5. Dokonanie rezerwacji oznacza wyrażenie zgody przez Gościa na umieszczenie jego danych osobowych w bazie danych Firmy.
6. Przy dokonywaniu rezerwacji usług noclegowych najemca proszony jest o podanie swoich danych osobowych niezbędnych do przeprowadzenie rezerwacji oraz późniejszej identyfikacji dla celów wykonania umowy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń z tytułu umowy, pomiędzy Najemcą a firmą Homeprime.
7. Najemcy którzy chcą otrzymywać informacje marketingowe mogą podać adres swojej poczty elektronicznej, zaznaczając odpowiednią rubrykę w formularzu rejestracyjnym.
8. Dane osobowe mogą być gromadzone przez Homeprime sp. z o.o. również w sytuacjach, gdy jest to niezbędne dla realizacji określonego celu zgodnego z prawem.
9. Dane osobowe mogą być również przetwarzane przez Homeprime sp. z o.o. dla celów marketingowych, własnych usług i produktów.
10. Dane osobowe przechowywane są tylko przez okres niezbędny do realizacji celów wynikających z powyższych zapisów oraz przepisów prawa.
11. Jedynie osoby upoważnione przez Administratora oraz osoby obsługujące witryny internetowe Homeprime sp. z o.o. oraz portale pośredniczące mają dostęp do danych osobowych udostępnionych przez klientów i użytkowników serwisów. Osoby te mają obowiązek zachowania danych w ścisłej tajemnicy.
12. Homeprime sp. z o.o. zobowiązuje się także nie przekazywać danych osobowych krajom nie objętym Dyrektywa 95/46/ WE Parlamentu i Rady Europejskiej z dnia 24 października 1995 roku, oraz przetwarzać dane w sposób zgodny z obowiązującym prawem. Odstępstwem od tych zasad będzie wyłącznie zgoda wyrażona przez użytkownika.
13. Każdy gość ma także prawo do pełnego lub częściowego wycofania zgody na przetwarzanie w przyszłości swoich danych. Można to zrobić pod adresem e-mail: kontakt@homeprime.pl lub listownie pod adresem: Homeprime sp. z o.o., ul. Hajoty 49, 01-821 Warszawa.