

R E G U L A M I N  
NAJMU I KORZYSTANIA Z OBIEKTU  
„FUNABERIA”

§\_1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa warunki, na podstawie których dokonuje się rezerwacji i najmu krótkoterminowego Obiektu „Funaberia”, położonego pod adresem Skop 22, 11-520 Skop, gmina Ryn, powiat Giżycki.
2. Regulamin stanowi integralną część Umowy najmu (dalej jako „Umowa”).
3. Zawarcie Umowy wiąże się z akceptacją postanowień niniejszego Regulaminu.

§\_2.

DEFINICJE

Definicje pojęć użytych w niniejszym Regulaminie:

1. Wynajmujący – właściciel i administrator obiektu, którym jest Bogusław Cieślak, prowadzący działalność gospodarczą w Milanówku 05-822, ul. Letnicza 6, NIP: 7811534897, REGON: 630967668.
2. Obiekt – Obiekt „Funaberia” znajdujący się w miejscowości Skop 22, 11-520 Skop, z wyłączeniem obiektów gospodarczych oraz wyraźnie wyłączonych od użytkowania, wraz z wyposażeniem dodatkowym, w tym przedmiotami wyszczególnionymi na Liście Wyposażenia.
3. Najemca – każda osoba fizyczna lub prawna, jednostka organizacyjna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, będąca stroną umowy najmu Obiektu.
4. Zarządca – osoba upoważniona przez Wynajmującego do pełnienia nadzoru nad Obiektem, zawartą Umową i wszelkimi czynnościami z tym związanymi, włącznie z przekazaniem i odbiorem kluczy do Obiektu.
5. Cennik – dokument stanowiący załącznik do Regulaminu, określający ceny, opłaty, kaucje i kary umowne, których wysokość nie wynika wprost z treści Umowy.

6. Quady – dodatkowa usługa najmu pojazdów czterokołowych znajdujących się na terenie Obiektu, dostępna zgodnie z Cennikiem (wymagane prawo jazdy kat. A lub B).
7. Wyżywienie – dodatkowa usługa gastronomiczna w czasie pobytu, dostępna zgodnie z Cennikiem.
8. Sezon Wysoki/ Średni/ Niski – terminy określone przez Wynajmującego w Cenniku.
9. Terminy Specjalne – terminy ze specjalnymi cenami określone przez Wynajmującego w Cenniku.

### § 3.

#### UMOWA

Zawarta Umowa obejmuje najem Obiektu wskazanego w Umowie wraz z wyposażeniem dodatkowym, w tym przedmiotami wyszczególnionymi na Liście Wyposażenia. Obiekt przeznaczony jest dla maksymalnie czternastoosobowej grupy osób, w tym dzieci i niepełnoletnich niezależnie od ich wieku.

### § 4.

#### REZERWACJA

1. Rezerwacja Obiektu może zostać dokonana e-mailowo poprzez kontakt z właścicielem adres e-mail rezerwacja@funaberia.pl
2. Po dokonaniu wstępnej rezerwacji zgodnie z ust. 1, Najemca otrzymuje drogą mailową informację zwrotną dotyczącą realizacji wstępnej rezerwacji wraz ze wskazaną wysokością czynszu za najem Obiektu.
3. Rezerwacja wymaga wpłaty zadatku w wysokości 30% opłaty zgodnej z Cennikiem.
4. Zadatek powinien zostać zapłacony na rachunek bankowy Wynajmującego niezwłocznie, jednakże nie później niż w ciągu 2 dni roboczych po otrzymaniu zwrotnej informacji mailowej, o której mowa w ust. 2 powyżej.
5. Pozostała część czynszu wskazana w pkt. 2 powinna zostać uiszczona najpóźniej do 7 dni roboczych przed przyjazdem.
6. Brak wpłaty zadatku, w terminie określonym w ust. 4 spowoduje anulowanie rezerwacji. Zadatek wpłacony po terminie przywraca rezerwację, o ile Wynajmujący nadal dysponuje wolnym terminem.
7. W Sezonie Wysokim rezerwacji Obiektu można dokonywać wyłącznie na minimum 7 noclegów (od soboty do soboty).

8. W Sezonie Średnim i Niskim rezerwacji Obiektu można dokonywać na minimum 2 noclegi.
9. Terminy specjalne mogą być rezerwowane na minimum tyle noclegów, ile jest podanych w Cenniku.
10. Przy dokonywaniu rezerwacji Najemca powinien wskazać czy zamawia Wyżywienie i w jakim wariantcie oraz czy chce skorzystać z Quadów (zgodnie z Cennikiem).
11. Najemca może otrzymać fakturę za pobyt w Obiekcie. O potrzebie uzyskania faktury Najemca poinformuje najpóźniej w dniu potwierdzenia rezerwacji.
12. Podstawą do przekazania Obiektu jest okazanie dokumentu tożsamości Najemcy i osób objętych jego rezerwacją. Podczas przekazania Obiektu, Najemcy przekazywane są przez Zarządcę lub osobę przez niego upoważnioną klucze oraz informacje o wyposażeniu i sposobie użytkowania urządzeń znajdujących się na terenie Obiektu.
13. Klucze do Obiektu zostaną wydane Najemcy przy zakwaterowaniu i po wcześniejszym dokonaniu wszystkich opłat związanych z rezerwacją w tym kaucji pobieranej na poczet ewentualnych zniszczeń, w wysokości określonej w Cenniku.
14. W przypadku zadeklarowania chęci skorzystania z Quadów, Najemca obowiązany jest uiścić dodatkową kaucję w wysokości określonej w Cenniku.

## § 5.

### CZYNSZ I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz w wysokości określonej w Umowie najmu, ustalonej na podstawie Cennika, pomniejszonej o kwotę zadatku, o którym mowa w § 4 ust. 3 Regulaminu.
2. Czynsz będzie płatny przelewem, najpóźniej 7 dni przed zakwaterowaniem, na numer rachunku bankowego Wynajmującego.
3. Czynsz nie podlega obniżeniu w przypadku, gdy wydanie Obiektu ulegnie opóźnieniu z przyczyn leżących po stronie Najemcy ani w przypadku opuszczenia Obiektu przez Najemcę przed upływem okresu najmu wskazanego w Umowie.
4. Czynsz obejmuje opłatę za najem, część kosztów mediów (energia elektryczna zgodnie ze zużyciem), obsługi. W przypadku zgłoszenia przez Najemcę potrzeby dodatkowego sprzątnia lub zmiany pościeli lub ręczników zostanie naliczona opłata dodatkowa zgodnie z Cennikiem.
5. Opłata za energię elektryczną – opłata którą ponosi Najemca wynikająca z faktycznego zużycia energii elektrycznej podczas pobytu. Gospodarz (Zarządca Obiektu) w dniu

zameldowania przedstawi Najemcy stan licznika a w dniu wyjazdu następuje rozliczenie zgodnie z faktycznym wskazaniem. Najemca ponosi koszt energii elektrycznej tylko za części wynajmowane - kwoty określone przez Wynajmującego znajdują się w Cenniku. Opłata za energię elektryczną – opłata którą ponosi Najemca wynikająca z faktycznego zużycia energii elektrycznej podczas pobytu - dotyczy tylko części wynajmowanej.

6. W przypadku usterek, zniszczeń, ubytków spowodowanych przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się pokryć w terminie 7 dni wynikające z tego tytułu koszty, w tym zarówno rzeczywistą szkodę, jak i utracone korzyści, które Wynajmujący mógłby uzyskać, gdyby usterki, zniszczenia lub ubytki nie wystąpiły.
7. W przypadku braku dokonania przez Wynajmującego zniszczeń czy usterek lub też spowodowania zdarzeń, które wiązałyby się z dodatkowymi kosztami po stronie Wynajmującego, kaucje wskazane w § 4 ust. 13 i 14 będą podlegać zwrotowi. Zwrot nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia zdania Obiektu.

#### § 6.

##### ANULOWANIE I ZMIANA TERMINU REZERWACJI PRZEZ NAJEMCĘ

1. W przypadku rezygnacji przez Najemcę z rezerwacji w terminie krótszym niż 10 dni od daty przyjazdu wpłacony zadatek nie podlega zwrotowi.
2. W przypadku rezygnacji przez Najemcę z rezerwacji w terminie co najmniej 10 dni od planowanego rozpoczęcia pobytu możliwy jest zwrot całości wpłaconego zadatku lub zmiana terminu rezerwacji.
3. Zmiana terminu rezerwacji jest możliwa wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

#### § 7.

##### POBYT

1. Pobyt w Obiekcie rozpoczyna się w pierwszym dniu zarezerwowanego terminu o godzinie 15:00 i trwa do godziny 10:00 w ostatnim dniu rezerwacji.
2. Zameldowanie i odbiór Obiektu odbywa się w pierwszej godzinie pobytu. Wymeldowanie i zdanie Obiektu następuje do ostatniej godziny pobytu.
3. Indywidualne wyznaczenie godziny odbioru i zdania Obiektu następuje na wniosek Najemcy zgłoszony co najmniej na dobę przed terminem ustalonym rezerwacją i za zgodą Wynajmującego. W przypadku braku zgody Wynajmującego zameldowanie i pobyt w Obiekcie odbywa się według reguł określonych w ust. 1 i 2 niniejszego

paragrafu.

4. Chęć przedłużenia pobytu poza okres obejmujący wcześniejszą rezerwację Najemca powinien zgłosić Wynajmującemu na co najmniej dobę przed datą ostatniego dnia pobytu. Koszt przedłużenia pobytu ustala się na podstawie Cennika.
5. Uwzględnienie przez Wynajmującego wniosków z ust. 3 i 4 nastąpi w miarę posiadanych możliwości i jest uzależnione w szczególności od braku kolizji terminów rezerwacji.

## § 8.

### KORZYSTANIE Z OBIEKTU

1. Z Obiektu mogą korzystać wyłącznie osoby wskazane imiennie przez Najemcę.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby korzystające z Obiektu, których obecność w Obiekcie zadeklarował w trakcie rezerwacji.
3. Za bezpieczeństwo dzieci i osób niepełnoletnich przebywających na terenie Obiektu odpowiadają ich pełnoletni opiekunowie. Zakazuje się pozostawiania bez opieki dzieci i osób niepełnoletnich przebywających na terenie Obiektu.
4. Szczególnego nadzoru ze strony pełnoletniego opiekuna wymaga przebywanie dzieci i osób niepełnoletnich w obrębie części rekreacyjnej, boiska, Strefy SPA (sauny, jacuzzi, siłowni), basenu zewnętrznego i okolic stawu oraz korzystanie przez dzieci i osoby niepełnoletnie z urządzeń znajdujących się na terenie Obiektu.
5. Znajdujący się na terenie Obiektu basen zewnętrzny jest dostępny do dyspozycji osób objętych rezerwacją w godzinach od 10:00 do 18:00. Zarządca jest wyłącznie uprawniony do obsługi basenu i przynależnych urządzeń.
6. W obrębie Strefy SPA, basenu zewnętrznego i okolic stawu zabrania się spożywania alkoholu oraz przebywania osób będących pod jego wpływem.
7. Wynajmujący zaznacza, że Obiekt nie jest przystosowany do potrzeb osób o obniżonej sprawności ruchowej.
8. Na terenie Obiektu obowiązuje zakaz wnoszenia i korzystania z materiałów pirotechnicznych, środków odurzających, broni palnej oraz innych przedmiotów i materiałów niebezpiecznych.
9. Na terenie obiektu obowiązuje zakaz pobytu zwierząt.
10. Wynajmujący nie wyraża zgody na organizowanie przez Najemcę przyjęć, imprez czy spotkań większej ilości osób niż zadeklarowanej przy rezerwacji Obiektu.
11. Zabrania się nocowania większej ilości osób niż zadeklarowano w Umowie.
12. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania o szkodach wyrządzonych przez niego lub osoby, za które odpowiada oraz do pokrycia wartości tych szkód.
13. W Obiekcie nie obowiązuje cisza nocna.
14. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione w pokojach przedmioty wartościowe, jak również rzeczy pozostawione poza pokojem na terenie Obiektu.
15. Najemca zobowiązuje się używać Obiektu i jego części składowych zgodnie z

przeznaczeniem, dbać o stan techniczny Obiektu i utrzymywać go w należyтым stanie, dbać o zachowanie zasad dobrego sąsiedztwa oraz stosować się do porządku domowego.

16. Najemca zobowiązany jest pozostawić Obiekt w stanie niepogorszonym. W przypadku pozostawienia Obiektu w stanie wymagającym ponadstandardowego sprzątnia Wynajmujący może pobrać dodatkową opłatę. Niewłaściwa segregacja lub brak segregacji odpadów wiąże się z naliczeniem opłaty dodatkowej, zgodnie z Cennikiem.
17. Na terenie całego Obiektu obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych oraz e-papierosów, z wyłączeniem miejsc do tego przeznaczonych. Nie przestrzeganie zakazu wiąże się z naliczeniem opłaty dodatkowej, zgodnie z Cennikiem.
18. Każdorazowo opuszczając Obiekt w czasie pobytu, Najemca jest zobowiązany do jego zabezpieczenia poprzez zamknięcie drzwi wejściowych, balkonowych oraz okien, uruchomienie systemów alarmowych i wyłączenie pracujących urządzeń elektrycznych.
19. W przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę zasad Regulaminu, Wynajmujący jest uprawniony do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym i usunięcia Najemcy z Obiektu. Wszelkie opłaty w tej sytuacji nie podlegają zwrotowi.
20. Najemca obowiązany jest korzystać z dostępnych sprzętów i urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, instrukcjami i zasadami użytkowania, przy zachowaniu ogólnych zasad BHP.
21. W przypadku gdy Najemca i osoby objęte rezerwacją nie posiadają wymaganych uprawnień i przeszkolenia do korzystania z rzeczy pozostawionych im do dyspozycji, Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia tych rzeczy przed nieuprawnionym dostępem.
22. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie następstwa użytkowania przez osoby nieuprawnione przedmiotów, których korzystanie wiąże się z obowiązkiem posiadania odpowiednich uprawnień i przeszkolenia.
23. Użytkowanie przedmiotów przez osoby nie posiadające uprawnień i przeszkolenia będzie wiązać się z naliczeniem kary zgodnie z Cennikiem za każde stwierdzone zdarzenie.
24. Parking jest przeznaczony tylko dla Najemcy i osób objętych rezerwacją. Parking jest bezpłatny oraz niestrzeżony. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pojazdy oraz mienie w nich pozostawione.
25. Obiekt posiada monitoring zewnętrzny.

26. Rozpalanie ognisk oraz grillowanie jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. Zabrania się pozostawiania rozpalonego grilla lub ogniska bez nadzoru. Po zakończonym grillowaniu lub ognisku należy uprzątnąć stanowisko.
27. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odmowy zakwaterowania i wydania kluczy w przypadku, gdy Najemca lub osoba objęta rezerwacją:
- 1) będzie pod widocznym wpływem alkoholu lub środków odurzających;
  - 2) odmówi lub nie okaże ważnego dokumentu tożsamości;
  - 3) zachowuje się agresywnie, w sposób powszechnie uznawany za wulgarny;
  - 4) w czasie wcześniejszego pobytu dokonała szkód materialnych w Obiekcie lub w inny rażący sposób naruszyła zasady Obiektu skutkujące odstąpieniem przez Wynajmującego od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
28. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody majątkowe lub osobiste poniesione przez Najemcę lub osoby trzecie w trakcie realizacji Umowy.
29. Wszelkie naruszenia Regulaminu mogą wiązać się z naliczeniem kar umownych i opłat określonych w Cenniku.

## § 9.

### RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (dalej „RODO”) informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych Najemcy i pozostałych osób objętych rezerwacją jest Bogusław Cieślak, prowadzący działalność gospodarczą w Milanówku 02-500, ul. Letnicza 6, NIP: 7811534897, REGON: 630967668.
2. dane osobowe Najemcy i pozostałych osób objętych rezerwacją przetwarzane będą:
  - 1) w związku z wykonywaną umową, w celu świadczenia usług, na podstawie art. 6 ust 1 lit. b) RODO,
  - 2) w związku z systemem monitoringu wizyjnego – zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia na terenie Obiektu, na podstawie art. 6 ust 1 lit. f) RODO. Dane będą ujawniane wyłącznie upoważnionym do przetwarzania danych osobowych podmiotom obsługującym administratora lub jego podwykonawcom oraz odbiorcom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
3. dane osobowe Najemcy i pozostałych osób objętych rezerwacją będą przechowywane



przez okres:

- 1) w związku z wykonywaną umową tj. świadczenia usług – przedawnienia roszczeń z tytułu wykonywanej umowy,
  - 2) w związku z systemem monitoringu wizyjnego przez okres 30 dni
4. Najemca i każda inna osoba objęta rezerwacją posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania i przenoszenia, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania i cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. W celu skorzystania z ww. uprawnień należy przesłać wniosek w formie pisemnej lub elektronicznej na adres administratora danych lub adres e-mail: [rezerwacja@funaberia.pl](mailto:rezerwacja@funaberia.pl). Administrator zrealizuje wskazane prawa, jeżeli nie będą istniały okoliczności uprawniasjące Administratora do ich przetwarzania, o czym Najemca lub inna osoba objęta rezerwacją zostanie poinformowana.
5. Najemca i każda inna osoba objęta rezerwacją ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna, iż przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy z zakresu ochrony danych osobowych.
6. Podanie przez Najemcę i inne osoby objęte rezerwacją danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do realizacji ww. celu przetwarzania.
7. Dane Najemcy i innych osób objętych rezerwacją nie będą przekazywane do państw trzecich, nie będą też przetwarzane w sposób zautomatyzowany.

## § 10.

### REKLAMACJE

1. Najemca ma prawo do złożenia reklamacji związanej z funkcjonowaniem systemu rezerwacji i wykonywaniem przez Wynajmującego Umowy niezgodnie z jej warunkami.
2. Wynajmujący rozpatruje reklamację w terminie 30 dni, licząc od dnia jej doręczenia. Jeśli reklamacja nie może zostać rozpatrzona w terminie 30 dni, Wynajmujący powiadomi Najemcę o przyczynach opóźnienia i przewidywanym terminie rozpatrzenia reklamacji.
3. W przypadku nieuwzględnienia reklamacji Wynajmujący jest zobowiązany uzasadnić pisemnie przyczyny odmowy, a następnie pouczyć Najemcę o prawie złożenia odwołania do właściwych organów.
4. Wszelkie reklamacje związane z funkcjonowaniem systemu rezerwacji i

wykonywaniem Umowy przez Wynajmującego, w szczególności dotyczące usterek dostrzeżonych w trakcie pobytu Najemcy powinny zostać przez niego niezwłocznie zgłoszone Zarządcy Obiektu, pod rygorem ich nieuwzględnienia przez Wynajmującego w przypadku zgłoszenia reklamacji w późniejszym terminie. Wynajmujący zobowiązuje się do zminimalizowania niedogodności lub usunięcia usterek najszybciej jak to będzie możliwe. Po dokonaniu napraw lub usunięciu niedogodności Najemca zrzeka się prawa do innej rekompensaty ze strony Wynajmującego. W przypadku wystąpienia nieprawidłowości, które nie będą mogły być usunięte w bez zbędnej zwłoki, Wynajmujący dołoży starań, aby w miarę możliwości zaproponować Najemcy alternatywne rozwiązanie problemu.

5. Zgłoszenie reklamacji odbywa się za pomocą wiadomości e-mail na adres [rezerwacja@funaberia.pl](mailto:rezerwacja@funaberia.pl) lub poprzez poinformowanie Zarządcy o stwierdzonej usterce.

#### § 11.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

6. Najemcy będącemu konsumentem w rozumieniu przepisu art. 22<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, zgodnie z treścią art. 38 pkt. 12 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, w przypadku umów o świadczenie usług w zakresie zakwaterowania, innych niż do celów mieszkalnych, konsumentowi nie przysługuje przewidziane w art. 27 tej ustawy prawo do odstąpienia od umowy zawartej na odległość.
7. Zapoznanie się z zasadami panującymi w Obiekcie jest obowiązkiem Najemcy, osób objętych rezerwacją i pozostałych osób przebywających na terenie Obiektu.
8. Regulamin obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie Obiektu.
9. Regulamin jest dostępny do wglądu na terenie Obiektu, jak również zostanie udostępniony w formie elektronicznej Najemcy.
10. Wszelkie zmiany Regulaminu będą dokonywane poprzez zamieszczenie nowej treści Regulaminu na stronie internetowej Wynajmującego.