

**REGULAMIN OBIEKTU**  
**NADMORSKA SIELANKA z dnia 01.01.2024r.**

**§1 POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Regulamin określa zasady świadczenia usług noclegowych (dalej; Nocleg lub Pobyt), odpowiedzialności za szkody oraz korzystania z obiektu Nadmorska sielanka, mieszczącego się w Smołdzińskim Lesie 63A, gmina Smołdzino (76-214) i jest integralną częścią umowy, do której zawarcia dochodzi poprzez dokonanie rezerwacji wraz z terminową wpłatą zadatku za pobyt.
2. Osoba dokonująca rezerwacji potwierdza, że zapoznała się z niniejszym Regulaminem oraz akceptuje warunki Regulaminu, dalej zwana; **Gość lub Goście**.
3. Regulamin obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie obiektu Nadmorska Oaza, tj. Gości oraz osoby towarzyszące.
4. Podmiotem świadczącym usługę noclegową jest: Aleksandra Benasiewicz AB NIERUCHOMOŚCI, NIP: 5941520622, (adres do korespondencji: 60-453 Poznań, ul. Warpnowska 28e), zwaną dalej AB Nieruchomości.
5. Regulamin został przesłany Gościom wraz z formularzem rezerwacji ponadto jest dostępny do wglądu w każdym domku lub na stronie internetowej [www.abnieruchomosci.com.pl](http://www.abnieruchomosci.com.pl). Wpłata zadatku stanowi również akceptację zasad Regulaminu i rezerwacji.
6. Przedmiotem świadczenia usługi noclegowej jest pojedynczy domek wolnostojący, składający się z 2 sypialni, łazienki, salonu z aneksem kuchennym oraz tarasem, przeznaczony dla max. 4 osób, zwany dalej; Domek lub Obiekt.

**§2 NOCELGI**

1. Rezerwacja obejmuje jeden Domek (max. 4 osoby/domek), Domki wynajmowane są na doby przy czym minimum to 3 doby, natomiast w okresie czerwiec-sierpień, w systemie minimum tygodniowym - od soboty do soboty.
2. Doba noclegowa trwa od godziny 16.00 (dzień przyjazdu) do godziny 11.00 (dzień wyjazdu). Przekroczenie ww. godzin powoduje naliczenie opłaty za kolejną dobę pobytu.
3. AB Nieruchomości zastrzega sobie prawo do: odmowy udzielenia, odmowy przedłużenia lub do przerwania pobytu ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku osób lub Gości nie przestrzegających obowiązującego Regulaminu oraz w przypadku nie dokonania wcześniej pełnej płatności za pobyt.
4. W przypadku rażącego naruszenia Regulaminu (m.in. zakłócania ciszy nocnej, zniszczenia Domku lub Obiektu (terenu działki), naruszania spokoju innych Gości, sąsiadów oraz łamania przepisów prawa lub dobrych obyczajów), w trakcie Pobytu, AB Nieruchomości jest uprawnione do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym. W takim przypadku opłata za pobyt nie jest zwracana.
5. W przypadku rezygnacji Gościa z pobytu, przed lub po rozpoczęciu wypoczynku, poniesiona przez Gościa opłata za pobyt nie jest zwracana.
6. Przeniesienie przez Gościa rezerwacji na pobyt jest możliwe, po wcześniejszej akceptacji przez AB Nieruchomości.

**§3 REZERWACJA**

1. Zamówienie pobytu następuje na podstawie przesłanego lub pobranego, przez Gościa, formularza rezerwacji i potwierdzenia go przez AB Nieruchomości.
2. Rezerwacja zostaje potwierdzona po wpłacie **25% wartości całego pobytu** (tytułem zadatku w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego), w terminie 3 dni roboczych, od dnia wystawienia rezerwacji. Brak wpłaty zadatku w terminie oznacza brak ważności rezerwacji.
3. W przypadku rezygnacji, przez Gościa, z pobytu lub w przypadku nie stawienia się Gościa, w terminie 1 dnia, licząc od dnia planowanego rozpoczęcia pobytu, wpłacona kwota zadatku przepada.
4. W przypadku nie stawiania się przez Gościa, w terminie 1 dnia licząc od dnia rozpoczęcia umówionego pobytu, AB Nieruchomości jest uprawniony do dowolnego dysponowania dokonaną rezerwacją Domku.
5. **Całą opłatę za pobyt należy uiścić najpóźniej do dnia rozpoczęcia Pobytu.**
6. W przypadku przerwania przez Gościa pobytu, w trakcie jego odbywania, zapłacona kwota za pobyt nie zostaje zwracana.

7. W momencie rozpoczęcia Pobytu, Gość okaże się dokumentem tożsamości.
8. Domek w trakcie trwania Pobytu oraz po jego zakończeniu nie może zostać wynajęty, podnajęty ani oddany przez Gościa jakiegokolwiek osobie trzeciej, w jakiegokolwiek formie. Przez osobę trzecią rozumie się wszelkie osoby poza Gośćmi.
9. Osoby, nie będące Gośćmi, mogą przebywać w Obiekcie lub na jego terenie od godziny 7:00 do godziny 22:00. Przebywanie poza tymi godzinami jest równoznaczne z naruszeniem Regulaminu.
10. W momencie dokonywania rezerwacji Gość wyraża zgodę na umieszczenie swoich danych osobowych w bazie danych AB Nieruchomości. Dane te będą wykorzystywane wyłącznie w celu umożliwienia przeprowadzenia pełnego procesu rezerwacji oraz w celach marketingowych, zgodnie z klauzulą RODO, załączoną do rezerwacji lub dostępną na stronie internetowej.

#### **§4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ GOŚCI**

1. Pozostanie na terenie obiektu, w dniu zakończenia Pobytu, lub pozostawienie swoich rzeczy, bez wcześniejszego ustalenia z AB Nieruchomości po godzinie 11.00, jest traktowane jako przedłużenie pobytu, a AB Nieruchomości ma prawo naliczyć opłatę za kolejną dobę według obowiązującego cennika.
2. Dzieci i młodzież poniżej 18-ego roku życia, powinny znajdować się na terenie Obiektu pod stałym nadzorem opiekunów prawnych, którzy są w pełni za nie odpowiedzialni. **Opiekunowie prawni ponoszą również pełną odpowiedzialność prawną i materialną za wszelkie szkody powstałe w wyniku działania lub zaniechania osób znajdujących się pod ich opieką.**
3. **Ze względu na bezpieczeństwo pożarowe zabrania się używania w domkach grzałek, żelazek i innych urządzeń elektrycznych, nie stanowiących wyposażenia domku** (nie dotyczy ładowarek i zasilaczy urządzeń RTV oraz komputerowych).
4. Każdy domek wyposażony jest w wolnostojący piec typu koza. Zabrania się używania pieca przez Gości. Zabrania się używania w Domku otwartego ognia, w tym świeczek, lampionów itp.. Zabrania się wnoszenia do domu substancji lub rzeczy niebezpiecznych.
5. **Zabrania się używania grilla na tarasie oraz wokół Domku. Grilla można używać, jednak tylko znajdującego się na wyposażeniu Domku i tylko w miejscu do tego wskazanym.**
6. **Każdorazowo**, Gość opuszczający domek, ze względów bezpieczeństwa, powinien zgasić światło, zakręcić krany oraz zamknąć okna i drzwi na klucz.
7. Zdanie klucza po zakończeniu pobytu następuje do rąk osoby upoważnionej lub do skrytki na klucze.
8. Gość otrzymuje jeden klucz do domku oraz pilota/klucza do bramy (jeżeli pilot będzie dostępny). W przypadku zgubienia klucza/-y lub pilota zostanie on obciążony opłatą w wysokości 200 zł, za zgubienie klucza/-y lub pilota.
9. **W domkach obowiązuje całkowity zakaz palenia papierosów i wyrobów tytoniowych, a także smażenia ryb. Złamanie tego zakazu jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez Gościa na pokrycie kosztów w wysokości 1000 złotych (m.in.: koszt usunięcia zanieczyszczeń, zapachów, renowacja, jonizacja).**
10. Osoby nie przestrzegające przepisów przeciwpożarowych podlegają sankcjom karnym, cywilnym oraz z kodeksu wykroczeń.
11. Gość ma obowiązek zgłosić ewt. usterki w domkach lub jakiegokolwiek niezgodności z rezerwacją/ofertą na pobyt, w dniu przyjazdu i rozpoczęciu pobytu. Brak zgłoszenia oznacza brak zastanych usterek i zniszczeń lub niezgodności z ofertą na pobyt.
12. Gość ponosi pełną odpowiedzialność materialną za uszkodzenia domku lub zniszczenia jego wyposażenia, powstałe z działania lub zaniechania Gościa lub Gości lub odwiedzających go osób. Należności te będą rozliczane przy opuszczeniu Domku w dniu wyjazdu lub w ciągu 14 dni od dnia wyjazdu, według wyceny sporządzonej przez AB Nieruchomości.
13. **Cisza nocna obowiązuje od godziny 22:00 do godziny 07:00 rano.**
13. Gość podczas pobytu nie może dokonywać zmian umeblowania i wyposażenia w domkach i pomiędzy Domkami.
14. Śmieci oraz inne odpady należy składować w pojemniku znajdującym się w części frontowej obiektu przy drodze. Obowiązuje nakaz segregacji śmieci wg. kolorystyki odpadów.
15. Nie dopuszcza się do obecności psów w domkach z uwagi na zastrzeżenia wczasowiczów związane z hałasem, bezpieczeństwem, wskazania alergiczne oraz zakazem wprowadzania psów na teren Słowińskiego Parku Narodowego.

### **§5 ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

1. AB Nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za sytuacje, awarie i ich skutki od niego niezależne.
2. AB Nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za przedmioty lub rzeczy pozostawione przez Gościa lub Gości w Domku i na terenie obiektu.
3. Przedmioty pozostawione przez Gościa na terenie obiektu, po zakończeniu pobytu nie będą przechowywane. Tym samym AB Nieruchomości nie bierze za nie odpowiedzialności.
4. Miejsce postojowe, na terenie Obiektu lub przed Obiektem, przeznaczone dla Gości, jest bezpłatne i niestrzeżone.
5. AB Nieruchomości lub wyznaczony specjalista, mogą wejść do Domku podczas pobytu Gości, w sytuacji konieczności usunięcia powstałej awarii lub usterki.

### **§6 REKLAMACJE**

1. Gość ma prawo zgłosić AB Nieruchomości reklamację; osobiście, telefonicznie lub pisemnie/e-mail [abnieruchomosci.biuro@gmail.com](mailto:abnieruchomosci.biuro@gmail.com)
2. Reklamacje nie mają wpływu na termin trwającego pobytu i wysokość opłaty.
3. Zarządca zastrzega sobie prawo do odpowiedzi na reklamację do 14 dni od daty zgłoszenia, w tej samej formie w jakiej została udzielona lub e-mail .

### **§7 Postanowienia Ogólne**

1. Gość, będący konsumentem oświadcza że został poinformowany o treści art. 38 ustawy z dnia 30.05.2014r. o prawach konsumenta, zgodnie z którym w przypadku umów o świadczenie usług w zakresie zakwaterowania/noclegów, innych niż do celów mieszkaniowych, konsumentowi nie przysługuje przewidziane w art. 27 tejże ustawy, prawo do odstąpienia od umowy zawartej na odległość.
2. W dniu rozpoczęcia pobytu naliczana jest dodatkowo, od wszystkich Gości, opłata miejscowa/klimatyczna, w wysokości wg. uchwały Rad Gminy Smołdzino.
3. Do spraw związanych z zawartą umową/rezerwacją/pobytem stosuje się wyłącznie prawo polskie.