

## REGULAMIN OBIEKTU

### Nowe Kawkowo 21

#### § 1.

1. Obiekt Nowe Kawkowo 21 składający się z działki o powierzchni 4933 m<sup>2</sup>, zabudowanej domem letniskowym o powierzchni użytkowej 550 m<sup>2</sup>, na którą składa się 10 pokoi gościnnych wraz z budynkiem gospodarskim (stodołą) o powierzchni użytkowej 360 m<sup>2</sup> i miejscami parkingowymi, położony w Nowym Kawkowie 21, 11-042 Jonkowo (dalej „Obiekt”) - przeznaczony jest na krótkoterminowy wynajem klientom indywidualnym oraz zorganizowanym grupom, osobom fizycznym i prawnym dla celów mieszkalnych, rekreacyjnych, szkoleń, imprez okolicznościowych itp.
2. Wynajmujący Obiekt, zastrzega, iż nie świadczy na rzecz Najemcy Obiektu lub osób przebywających z nim w Obiekcie, jakichkolwiek usług dodatkowych poza wynajmem powierzchni Obiektu, w szczególności takich jak zapewnienie wyżywienia, organizacja imprez okolicznościowych, szkoleń, wydarzeń sportowych i rekreacyjnych, bądź innych.
3. Zgłoszenia rezerwacji Obiektu winny być dokonywane telefonicznie pod numerem 500 071 506 lub pocztą elektroniczną na adres e-mail [dom@kawkowo.pl](mailto:dom@kawkowo.pl). W odpowiedzi na zgłoszenie, podmiot dokonujący zgłoszenia otrzyma podstawowe informacje odnośnie dostępności Obiektu we wskazanym w rezerwacji terminie oraz zasadach i wysokości odpłatności za pobyt w Obiekcie.
4. Rezerwacja Obiektu następuje wyłącznie po wpłacie przedpłaty (w formie zadatku) na podane przez Najemcę konto bankowe. Do pobytu na terenie Obiektu upoważnia jedynie potwierdzenie wpłaty zadatku oraz dopłata pozostałej części kwoty czynszu najmu przed przekazaniem kluczy do Obiektu.
5. Celem uniknięcia wszelkich wątpliwości, wpłacony przez Najemcę zadek nie podlega zwrotowi w przypadku gdyby Najemca z jakichkolwiek względów leżących po stronie Najemcy, zrezygnował z najmu Obiektu.

#### § 2.

1. Umowa o najem Obiektu może zostać zawarta w zwykłej formie pisemnej bądź w drodze przesłania zgłoszenia rezerwacyjnego przez email na adres [dom@kawkowo.pl](mailto:dom@kawkowo.pl), przy czym złożenie zgłoszenia rezerwacyjnego przy użyciu poczty email, jest równoznaczne z akceptacją postanowień niniejszego Regulaminu Obiektu oraz Umowy najmu Obiektu zamieszczonej na stronie internetowej Obiektu. Przekazanie kluczy do Obiektu jest równoznaczne z oświadczeniem Wynajmującego, iż zapoznał się z Regulaminem Obiektu, Umową najmu Obiektu, a także iż zapoznał się ze stanem i wyposażeniem Obiektu i nie zgłasza w tym zakresie jakichkolwiek uwag.
2. Wszelkie zmiany do Umowy najmu Obiektu mogą zostać dokonane wyłącznie w formie pisemnej i winny być odrębnie indywidualnie uzgodnione pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą.
3. Wszelkie spory związane z zawarciem Umowy najmu Obiektu rozstrzygane będą przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla Wynajmującego.

4. Rezerwacja wstępna wygasa w przypadku nie wpłynięcia całości przedpłaty (zadatku) na wskazany rachunek bankowy Wynajmującego i we wskazanym terminie, tj. najpóźniej w ciągu 48 godzin od chwili złożenia rezerwacji. Celem usunięcia wszelkich wątpliwości, za moment wpłaty czynszu najmu, w tym zadatku, uznaje się chwilę uznania rachunku Wynajmującego.
5. Rezerwacja opłacona w formie przedpłaty (zadatku) wygasa w przypadku nieprzybycia Najemcy do Obiektu w umówionym terminie, odwołaniu przyjazdu w jakiegokolwiek formie lub braku wniesienia dopłaty pozostałej części kwoty czynszu najmu, najpóźniej do chwili przekazania kluczy do Obiektu. W takim przypadku uiszczona przedpłata (zadek) nie podlega zwrotowi i zostaje zaliczona m.in. na koszty związane z rezerwacją Obiektu.
6. Odbiór kluczy następuje bezpośrednio w Obiekcie w umówionym terminie rozpoczęcia najmu.

### § 3.

1. Do pobytu na terenie Obiektu upoważnieni są jedynie Najemca oraz osoby wskazane przez Najemcę przed zawarciem Umowy najmu Obiektu, jako wspólnie z nim zamieszkujące Obiekt w trakcie najmu lub uczestniczące w imprezie, szkoleniu lub innym wydarzeniu organizowanym przez Najemcę bądź pomagające w organizacji w/w wydarzeń.
2. Najemca przed zawarciem Umowy najmu Obiektu obowiązany jest poinformować Wynajmującego o ilości osób, które będą z nim przebywać w Obiekcie w trakcie najmu. Najemca odpowiada za działania i zaniechania w/w osób jak za działania lub zaniechania własne.
3. Pobyt dzieci i młodzieży do lat 18 na terenie Obiektu dozwolony jest wyłącznie pod opieką osób dorosłych.
4. Zwierzęta domowe mogą przebywać w Obiekcie, jedynie po uzgodnieniu z Wynajmującym i za jego wyraźną zgodą. Najemca wspólnie z właścicielem zwierząt ponoszą pełną odpowiedzialność za jakiegokolwiek zniszczenia Obiektu spowodowane przez zwierzęta.
5. Na terenie Obiektu, poza miejscami wyraźnie do tego wyznaczonymi, obowiązuje całkowity zakaz używania otwartego ognia.
6. Na terenie Obiektu obowiązuje całkowity zakaz wykonywania komercyjnych sesji zdjęciowych lub filmowych bez uzyskania przedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Wynajem Obiektu przez Najemcę dla celów rekreacyjno mieszkaniowych, wyklucza wykorzystywanie Obiektu, w tym w szczególności Stodoły dla celów organizacji imprez, eventów lub szkoleń itp.
8. W przypadku naruszenia postanowień ust 6 i 7 powyżej, Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości **10.000 zł** (słowie: *dziesięć tysięcy złotych*), za każdy przypadek naruszenia. Zapłata kary umownej nie uchybia prawu Wynajmującego do żądania zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych i w wysokości przenoszącej kwotę uiszczonej kary

#### § 4.

1. Na okres pobytu w Obiekcie zalecane jest zawarcie ubezpieczenia we własnym zakresie.
2. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w Obiekcie oraz jego wyposażeniu, powstałe w okresie najmu i wynikające z niewłaściwego użytkowania Obiektu lub jego wyposażenia lub z innych przyczyn leżących po stronie Najemcy lub osób, które wraz z Najemcą korzystają z Obiektu i zobowiązuje się pokryć Wynajmującemu wszelkie straty z tego tytułu.
3. Najemca zobowiązany jest do zapłaty pełnego odszkodowania z tytułu szkód, o których mowa w ust. 3 powyżej, najpóźniej podczas zdawania Obiektu, wedle wyliczeń wskazanych przez Wynajmującego i zgodnie z aktualnymi cenami nabycia bądź naprawy tych rzeczy.
4. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Wynajmującego o wszelkich szkodach w Obiekcie lub jego wyposażeniu oraz podjąć wszelkie niezbędne działania mające na celu zabezpieczenie Obiektu lub jego wyposażenia przed powiększeniem rozmiaru szkód lub powstaniem dalszych szkód.
5. Po zaistnieniu zdarzenia powodującego szkody w Obiekcie lub jego wyposażeniu, Strony niezwłocznie sporządza protokół określający charakter i stopień uszkodzenia. W sytuacji gdy Najemca z jakichkolwiek względów odmówi sporządzenia w/w protokołu, Wynajmujący będzie uprawniony do sporządzenia takiego protokołu samodzielnie.
6. Wszelkie drobne usterki techniczne powinny być zgłaszane Wynajmującemu lub osobie upoważnionej w trakcie pobytu.
7. O konieczności dokonania napraw Obiektu przed przystąpieniem do użytkowania Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego lub osobę upoważnioną, która niezwłocznie usunie usterkę. Wylacza się dni wolne od pracy po których usterka zostanie niezwłocznie usunięta. Usterki nie wpływają na ustaloną cenę pobytu ani nie są podstawą do reklamacji lub obniżenia ceny za pobyt.

#### § 5.

1. Po zakończeniu najmu, Najemca oraz osoby wspólnie z nim korzystające z Obiektu są zobowiązani do opuszczenia Obiektu oraz opróżnienia Obiektu z rzeczy do niego wniesionych, a Obiekt winien zostać zwrócony Najemcy w stanie w jakim został przejęty w dniu rozpoczęcia najmu, z zastrzeżeniem zużycia wynikającego z normalnego używania Obiektu i jego wyposażenia.
2. Obiekt winien być opuszczony oraz opróżniony z rzeczy Najemcy i osób z nim w Obiekcie przebywających najpóźniej do godziny 18.00 w dniu zakończenia okresu najmu.
3. Najemca obowiązany jest do uprzątnięcia Obiektu z wszelkich odpadów pozostawionych po pobycie w Obiekcie, najpóźniej do chwili opuszczenia Obiektu. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, Najemca może zostać obciążony opłatą dodatkową za sprzątnięcie w wysokości **1000 zł** (słownie: *tysiąc złotych*).

4. W przypadku nie opuszczenia i nie opróżnienia Obiektu przez Najemcę na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie, Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości **1.000 zł** (*słownie: tysiąc złotych*), za każdy przypadek opóźnienia. Zapłata kary umownej nie uchybia prawu Wynajmującego do żądania zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych i w wysokości przenoszącej kwotę uiszczonej kary.

## § 6.

1. W Obiekcie może przebywać jednorazowo maksymalnie 120 osób. Przebywanie w Obiekcie większej liczby osób niż podano powyżej musi być poprzedzone zgodą Wynajmującego. W przypadku przekroczenia deklarowanej liczby osób korzystających z Obiektu (bez zgody i wiedzy Wynajmującego), należy liczyć się z dodatkową jednorazową opłatą manipulacyjną w wysokości 5 000 zł (*słownie: pięciu tysięcy złotych*).
2. Osoby korzystające z obiektu zobowiązane są do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa w tym także zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
3. Zabronione jest posiadanie oraz pozostawianie przez Najemcę lub osoby z nim przebywające w Obiekcie na terenie Obiektu materiałów niebezpiecznych, w tymi łatwopalnych, żrących oraz wydzielających nieprzyjemną woń.
4. W domu letniskowym oraz stodole obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu. W przypadku złamania tego zakazu należy liczyć się z dodatkową jednorazową opłatą manipulacyjną w wysokości 1 000 zł (*słownie: tysiąc złotych*).
5. Najemca oraz osoby z nim przebywające w Obiekcie korzystają z wyposażenia Obiektu jedynie na własną odpowiedzialność.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przejściowe niedogodności powstałe w związku z czasowym brakiem w dostawie mediów, np. wody, prądu, Internetu, itp., powstałe z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub niezależnych dostawców mediów.
7. Zezwala się Najemcy oraz osobom z nim przebywającym na terenie Obiektu na bezpłatne parkowanie ich samochodów oraz innych pojazdów na terenie Obiektu w miejscach do tego przeznaczonych. Najemca i osoby przebywające z nim na terenie Obiektu parkują swoje pojazdy na terenie Obiektu bez zawierania umowy przechowywania. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pojazdy i mienie w nich pozostawione.
8. Wszystkie osoby przebywające na terenie Obiektu poprzez wejście na teren Obiektu akceptują jego Regulamin bez zastrzeżeń i zobowiązują się do jego przestrzegania.
9. We wszystkich przypadkach, w trakcie najmu, za zabezpieczenie terenu Obiektu i porządek oraz bezpieczeństwo osób przebywających na terenie Obiektu, odpowiedzialny jest wyłącznie Najemca.
10. Za skutki nieszczęśliwych wypadków w okresie najmu na terenie Obiektu odpowiedzialność ponosi wyłącznie Najemca.

## § 7.

1. Zawierając Umowę najmu Obiektu oraz akceptując Regulamin, Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Wynajmującego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10

maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, w celach związanych zawarciem Umowy najmu Obiektu.

2. Administratorem danych osobowych Najemcy oraz osób przebywających z Najemca w Obiekcie jest Wynajmujący.
3. Wynajmujący może przetwarzać bez zgody Najemcy jego dane osobowe lub dane osobowe osób przebywających z Najemca w Obiekcie niezbędne do nawiązania, ukształtowania treści, zmiany oraz rozwiązania Umowy, a w szczególności:
  - nazwisko i imię,
  - adres do korespondencji,
  - nr dowodu osobistego i PESEL,
  - numer telefonu i adres poczty elektronicznej.

Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do zawarcia Umowy najmu Obiektu.

4. Wynajmujący może bez zgody Najemcy przetwarzać inne dane niż powyższe, jeżeli są niezbędne ze względu na właściwość usługi lub sposób jej rozliczenia. Dane te będą oznaczone jako niezbędne do wykonania Umowy najmu Obiektu.
5. Po zakończeniu najmu Wynajmujący nie będzie przetwarzać danych osobowych wymienionych w pkt. 2 niniejszego paragrafu, za wyjątkiem tych danych, które są:
  - niezbędne do rozliczenia z Najemca oraz dochodzenia od Najemcy roszczeń,
  - dopuszczone do przetwarzania na podstawie odrębnych ustaw lub Umowy.
6. Najemca oraz osoby z nim przebywające w Obiekcie mają prawo do wglądu i modyfikacji swoich danych osobowych.

## § 8.

Obiekt wyposażony jest następująco:

Stodoła:

120 krzeseł

Stoły dla 120 osób

Nagłośnienie (2 kolumny aktywne)

Oświetlenie

Dom letniskowy:

Kuchnia – zastawa dla 32 osób, czajniki elektryczne, 2 lodówki, zmywarka, garnki i patelnie

Jadalnia – stół i krzesła dla 20 osób, gry planszowe

10 pokoi – z łózkami, pościelami, stolami

4 łazienki