

REGULAMIN POBYTU I ZAWIERANIA UMÓW NAJMU DOMÓW

OSADA BIAŁA DOLINA

§1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady pobytu w domach Osada Biała Dolina działających pod domeną www.osadabialadolina.pl stanowiącym platformę rezerwacji i wynajmu lokali, należących do NAJ House Anna Najdek („Właściciel”) działającym pod numerem NIP 6951516976.
 2. Dokonanie rezerwacji, wpłata zadatku oraz przekazanie danych meldunkowych oznacza zapoznanie się i akceptację niniejszego Regulaminu.
 3. Regulamin obowiązuje wszystkie osoby przebywające w domu, niezależnie od formy rezerwacji.
 4. Obiekt funkcjonuje w modelu samodzielnego zameldowania (self check-in). Dostęp do domu odbywa się poprzez kod elektroniczny lub klucz przekazany po potwierdzeniu rezerwacji i wypełnieniu formularza meldunkowego. Kod aktywny jest wyłącznie w okresie pobytu.
-

§2. Warunki rezerwacji i meldunku

1. Rezerwacji można dokonać przez stronę www.osadabialadolina.pl, lub poprzez zewnętrzne portale (np. Booking, Airbnb, Slowhop).
2. Warunkiem potwierdzenia rezerwacji jest:
 - akceptacja Regulaminu,
 - opłacenie pobytu,
 - przekazanie danych meldunkowych.
3. W formularzu rejestracyjnym Gość zobowiązany jest podać:
 - imię i nazwisko,
 - adres zamieszkania,
 - numer telefonu i adres e-mail,
 - datę przyjazdu i wyjazdu, planowaną godzinę przyjazdu,
 - liczbę osób, w tym dzieci,
 - markę i numer rejestracyjny pojazdu,
 - numer dokumentu tożsamości osoby rezerwującej.
4. Każdorazowo w grupie musi przebywać przynajmniej jedna osoba pełnoletnia, która bierze pełną odpowiedzialność za pozostałych uczestników pobytu.
5. Właściciel ma prawo odmówić przyjęcia osoby, która:
 - nie posiada ważnego dokumentu tożsamości,

- jest pod wpływem alkoholu lub środków odurzających,
 - zachowuje się agresywnie, wulgarnie, stosuje groźby lub narusza dobra osobiste innych osób.
-

§3. Doba pobytu i liczba osób

1. Doba pobytu trwa od 16:00 w dniu przyjazdu do 11:00 w dniu wyjazdu.
 2. Przedłużenie lub skrócenie pobytu możliwe jest wyłącznie za zgodą Właściciela.
 3. W każdym domu może przebywać maksymalnie 6 osób, w tym dzieci – zgodnie z liczbą osób wskazaną w rezerwacji. Dla grup powyżej 6 osób istnieje możliwość wynajęcia dwóch domów obok siebie oraz istnieje możliwość wynajęcia całej Osady na wyłączność, zachęcamy do kontaktu w celu omówienia indywidualnych warunków.
 4. Pobyt osób niezgłoszonych w rezerwacji jest zabroniony i może skutkować natychmiastowym rozwiązaniem umowy bez zwrotu środków.
-

§4. Odpowiedzialność stron

1. Właściciel zobowiązuje się oddać dom czysty, w pełni wyposażony i przygotowany do pobytu.
 2. Gość zobowiązuje się zwrócić dom w stanie niepogorszonym, tj. uporządkowany, z kompletnym wyposażeniem.
 3. Na terenie obiektu obowiązuje segregacja śmieci.
 4. Goście ponoszą pełną odpowiedzialność materialną za szkody, zniszczenia i braki powstałe w czasie ich pobytu, niezależnie od tego, czy zostały spowodowane umyślnie, czy przypadkowo.
 5. Za zniszczenia odpowiada osoba rezerwująca lub pełnoletni opiekun grupy.
 6. Właściciel nie odpowiada za przedmioty pozostawione w domu lub na terenie Osady, ani za szkody wynikłe z działania siły wyższej (np. burze, powódzie, przerwy w dostawie prądu, wody, działania wojenne).
 7. W przypadku wyrządzenia szkód Gość zobowiązany jest do ich niezwłocznego zgłoszenia oraz pokrycia kosztów naprawy.
-

§5. Zasady porządku, zachowania i bezpieczeństwa

1. Goście zobowiązani są do zachowania zasad dobrego sąsiedztwa i poszanowania ciszy.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22:00–7:00.
3. Zabronione jest organizowanie imprez:
 - okolicznościowych,
 - wieczorów panieńskich i kawalerskich
 - głośnych zabaw naruszających spokój Gości i najbliższego Sąsiedztwa ,

4. Naruszenie ciszy nocnej wymuszające interwencję po godzinach pracy obiektu skutkuje karą 1000 zł i usunięciem z domu.
 5. Na terenie domów obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu, e-papierosów, wyrobów nikotynowych oraz otwartego ognia.
 6. Naruszenie zakazu palenia skutkuje karą umowną w wysokości 500 zł za każdy przypadek.
 7. Zabronione jest wnoszenie do sauny napojów, szkła, świec, olejków i substancji łatwopalnych.
 8. Grillowanie i korzystanie z ogniska dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
-

§6. Zwierzęta

1. Dopuszcza się pobyt psów małych ras po wcześniejszym zgłoszeniu, obowiązuje opłata.
 2. Właściciel zwierzęcia ponosi odpowiedzialność materialną za ewentualne szkody oraz zabrudzenia.
 3. Zwierzęta nie mogą przebywać w łóżkach, na sofach ani w saunie.
-

§7. Wstęp obsługi i interwencje

1. Właściciel, Opiekun Obiektu lub Serwis Sprzątający mają prawo wejścia do domu:
 - w uzgodnionych godzinach serwisu,
 - bez zgody Gościa w sytuacjach awaryjnych, gdy istnieje zagrożenie życia, zdrowia lub mienia,
 - w razie uzasadnionego podejrzenia naruszenia regulaminu (np. dewastacja, nieuprawnione osoby, hałas).
 2. Goście zobowiązani są do nieutrudniania interwencji w takich przypadkach.
-

§8. Płatności, kaucja, opłaty i szkody

1. Płatności obsługiwane są przez Przelewy24 dostępne na stronie www dokonując rezerwacji lub poprzez bezpośrednią wpłatę na rachunek firmowy podany podczas rezerwacji drogą mailową.
2. Rezerwacja jest skuteczna po dokonaniu płatności zadatku w wysokości 30% wartości pobytu.
3. Pozostała kwota płatna jest nie później niż 7 dni przed przyjazdem – przelewem, Blikiem lub kartą płatniczą poprzez system płatności online.
4. Po otrzymaniu pełnej płatności oraz danych meldunkowych Gość otrzymuje kod do wejścia, aktywny wyłącznie w okresie pobytu. Gość nie może przekazywać kodów, kluczy, kart do domu osobom trzecim niewymienionych w rezerwacji.

5. Obiekt może wymagać kaucji zabezpieczającej w wysokości 1000 zł
6. Kaucja może być pobrana w formie:
 - a) preautoryzacji karty płatniczej (blokady środków),
 - b) przelewu zwrotnego na konto bankowe obiektu.
7. Kaucja nie stanowi zaliczki ani opłaty za pobyt i nie jest przychodem Właściciela – służy wyłącznie jako zabezpieczenie ewentualnych szkód lub naruszeń regulaminu.
8. Zwrot kaucji następuje od 2 do 7 dni roboczych po zakończeniu pobytu i weryfikacji stanu domu przez Opiekuna Obiektu.
9. W przypadku stwierdzenia szkód lub naruszenia regulaminu (np. palenie w domu, przekroczenie liczby osób, dewastacja, brak zwrotu kluczy) Właściciel ma prawo potrącić odpowiednią kwotę z kaucji lub obciążyć Gościa dodatkowymi kosztami.
10. Brak pełnej płatności, danych meldunkowych lub uiszczenia kaucji w terminie uprawnia Obiekt do anulowania rezerwacji bez zwrotu zadatku.

1. Opłaty dodatkowe:

- nadzwyczajne sprzątanie (stan odbiegający od normy): 300–800 zł,
- uszkodzenie wyposażenia: wg kosztorysu,
- zgubienie klucza/pilota: 300 zł,
- naruszenie ciszy nocnej / interwencja: 500 zł,
- pobyt osób niezgłoszonych: 500 zł/os./noc.

W przypadku, gdy koszt naprawy szkód lub strat przewyższa kwotę pobranej kaucji, Gość zobowiązany jest do pokrycia różnicy w pełnej wysokości w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty wraz z dokumentacją potwierdzającą wysokość szkody (np. faktury, wyceny, zdjęcia).

W przypadku braku zapłaty, Obiekt ma prawo skierować sprawę na drogę postępowania cywilnego.

§9. Rezygnacja i anulacja rezerwacji

1. Warunki anulacji określa oferta rezerwacyjna (elastyczna lub bezzwrotna).

Oferta
bezzwrotna

- Gość zostanie obciążony całkowitą ceną rezerwacji w przypadku odwołania rezerwacji lub niedojazdu.
- Gość zostanie obciążony zadatkiem będącym całkowitą ceną rezerwacji. Zadatek należy wpłacić w ciągu 1 dnia.

Oferta
zwrotna

- Gość może bezpłatnie odwołać rezerwację do 3 dni przed przyjazdem. W przypadku odwołania rezerwacji po wyznaczonym terminie, gość zostanie obciążony 30% całkowitej ceny rezerwacji.
- Po dokonaniu rezerwacji gość zostanie obciążony zadatkiem będącym 30% całkowitej ceny rezerwacji. Czas zwrotu środków wynosi do 7 dni. Zadatek należy wpłacić w ciągu 1 dnia.

2. Skrócenie pobytu po jego rozpoczęciu nie stanowi podstawy do zwrotu niewykorzystanych środków.
3. W przypadku rażącego naruszenia Regulaminu Właściciel ma prawo rozwiązać umowę natychmiastowo i nakazać opuszczenie domu bez zwrotu pieniędzy.

§10. Ochrona danych osobowych, bezpieczeństwo, monitoring i instalacje

1. Dane osobowe Gości przetwarzane są wyłącznie w celach realizacji rezerwacji, rozliczeń, meldunku i zapewnienia bezpieczeństwa.
2. Administratorem danych jest NAJ House Anna Najdek.
3. Dane mogą być przekazywane podmiotom współpracującym (system rezerwacyjny, serwis sprzątający, opiekun obiektu) wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji usług.
4. Teren obiektu objęty jest zewnętrznym monitoringiem wizyjnym – nagrania służą wyłącznie bezpieczeństwu i ochronie mienia.
5. W Obiekcie działa system alarmowy — jego nieuzasadnione uruchomienie może skutkować obciążeniem kosztami interwencji.
6. Zabrania się manipulowania przy urządzeniach technicznych:
 - pompy ciepła
 - rejestratory, modemy internetowe
 - skrzynki elektryczne, rozdzielnie
 - urządzenia alarmowe
7. Każdą nieprawidłowość Gość zobowiązany jest natychmiast zgłosić opiekunowi obiektu.

§12. Usługi Partnerów

1. Usługi dodatkowe (np. dostawa posiłków) świadczone są przez zewnętrznych partnerów na ich własną odpowiedzialność.
 2. Obiekt nie świadczy usług gastronomicznych ani recepcyjnych.
-

§13. Opłata Miejskowa

Goście mogą być zobowiązani do uiszczenia opłaty miejscowej zgodnie z przepisami gminy.

§14. Reklamacje

1. Goście mają prawo do składania reklamacji w przypadku zauważenia uchybień w jakości świadczonych usług lub w innym zakresie.
 2. Reklamacje winny być zgłaszane Osadzie Biała Dolina oraz wnoszone w formie elektronicznej pod adresem kontakt@osadabialadolina.pl w tytule maila wpisując „Reklamacja”
 3. Wnoszący reklamacje winien podać swoje dane personalne wraz z aktualnym adresem korespondencyjnym, adresem poczty elektronicznej, numerem telefonu kontaktowego oraz numerem rezerwacji.
 4. Reklamacja powinna zawierać oznaczenie Lokalu zajmowanego przez reklamującego oraz kompletny opis sytuacji podlegającej reklamacji wraz z dokumentacją fotograficzną.
 5. Reklamacje rozpatrywane w terminie do 14 dni od daty przekazania ich do obiektu Osada Biała Dolina.
-

§15. Postanowienia końcowe

2. Właściciel zastrzega sobie prawo do odmowy przyjęcia Gości łamiących niniejszy regulamin, znajdujących się pod wpływem alkoholu, narkotyków lub zachowujących się w sposób agresywny.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

ZAŁĄCZNIK NR 1

REGULAMIN KORZYSTANIA Z SAUNY

Sauny fińskie dostępne w domach Osady Biała Dolina służą wyłącznie Gościom korzystającym z danego domu.

1. Warunki ogólne

Korzystanie z sauny odbywa się na własną odpowiedzialność Gości.

Do korzystania uprawnione są wyłącznie osoby pełnoletnie; dzieci wyłącznie pod stałym nadzorem dorosłych.

Sauna służy do relaksu i wypoczynku — zabrania się modyfikowania ustawień pieca i instalacji.

2. Wskazania i przeciwwskazania

Nie wolno korzystać z sauny, jeśli występują:

- choroby serca, krążenia, nadciśnienie, cukrzyca, nowotwory
- epilepsja
- infekcje, gorączka
- ciąża lub połóg (bez konsultacji lekarskiej)
- wpływ alkoholu, narkotyków, substancji psychoaktywnych

3. Zasady bezpieczeństwa

Korzystać maks. 20 minut jednorazowo, z przerwami na schłodzenie.

Przed wejściem do sauny zdejmij biżuterię i okulary (mogą się nagrzać).

Używaj ręcznika do siedzenia/leżenia (ochrona drewna i higiena).

Zabrania się:

- wnoszenia szkła, naczyń i napojów alkoholowych
- polewania pieca płynami innymi niż dopuszczone przez producenta
- wchodzenia w obuwie
- pozostawiania dzieci bez opieki

4. Piec i temperatura

Zabrania się dotykania pieca i osłon — ryzyko oparzenia.

Nie wolno zmieniać zakresów pracy instalacji bez upoważnienia.

Po zakończonej sesji sauna musi zostać wyłączona i pozostawiona otwarta do wysuszenia/ochłodzenia.

Wszelkie nieprawidłowości należy natychmiast zgłosić Opiekunowi Obiektu.

5. Higiena

Przed wejściem do sauny należy umyć ciało i dokładnie osuszyć.

Zalecamy nie korzystać w strojach z metalowymi lub plastikowymi elementami.

Prosimy o używanie ręcznika higienicznego w saunie i pod prysznic po korzystaniu.

6. Odpowiedzialność

Gość ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania sauny.

W przypadku uruchomienia alarmu / uszkodzenia instalacji z winy Gościa — mogą zostać naliczone dodatkowe opłaty zgodnie z kosztorysem.

Obiekt nie ponosi odpowiedzialności za skutki zdrowotne korzystania z sauny.

7. Postanowienia końcowe

Korzystanie z sauny jest równoznaczne z akceptacją niniejszego Regulaminu.

Obiekt zastrzega sobie prawo do modyfikacji zasad dla bezpieczeństwa Gości.

W razie zagrożenia — natychmiast opuścić saunę i powiadomić Opiekuna Obiektu.

Życzymy przyjemnego i bezpiecznego relaksu!

Osada Biała Dolina