**Ogólne warunki rezerwacji i wynajmu apartamentów (OWU)**

1. **Postanowienia Ogólne.**
	1. OWU określają warunki rezerwacji i wynajmu apartamentów.
	2. Pojęcia użyte w OWU oznaczają:
		1. Wynajmujący – **Izabela Wolikowska** prowadząca działalność gospodarczą pod firmą **Przedsiębiorstwo Budowlane OSCAR-BUD Izabela Wolikowska**,
		ul. Lipowa 23, 55-120 Oborniki Śląskie, NIP 915-100-50-52;
		2. Klient – osoba prawna albo osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych, dokonująca rezerwacji Apartamentu i zawierająca umowę najmu Apartamentu;
		3. Apartament – lokal letniskowy, opisany w ofercie przedstawionej na stronie internetowej [www.apartamenty-rewal.pl](http://www.apartamenty-rewal.pl), który Klient wynajmuje na pobyt czasowy w celach wypoczynkowych lub turystycznych.
2. **Rezerwacje.**
	1. Klient celem dokonania rezerwacji kieruje telefonicznie albo przez formularz kontaktowy na stronie [www.apartamenty-rewal.pl](http://www.apartamenty-rewal.pl) albo za pośrednictwem poczty elektronicznej info@apartamenty-rewal.pl, zapytanie dotyczące:
		1. wybranego Apartamentu,
		2. wybranego terminu korzystania z Apartamentu,
		3. ilości osób mających korzystać z Apartamentu,
		4. informacji o zwierzętach mających przebywać w Apartamencie.
	2. Wynajmujący przesyła w odpowiedzi na zapytanie na adres e-mail Klienta: informację o dostępności Apartamentu w wybranym terminie, opłacie za korzystanie z Apartamentu w wybranym okresie
	 i konieczności wpłaty zadatku w wysokości 20 % opłaty za pobyt za okres wskazany przez Klienta w pkt 2.1., OWU, politykę prywatności obejmującą zasady przetwarzania danych osobowych. Wynajmujący nie jest związany swoją ofertą, o której mowa w zdaniu pierwszym, jeśli Klient nie dokona wpłaty zadatku w terminie 2 dni od daty przesłania odpowiedzi przez Wynajmującego.
	3. Z chwilą zapłaty zadatku dochodzi do zawarcia umowy najmu wybranego Apartamentu, na warunkach oznaczonych w potwierdzeniu wskazanym w pkt 2.2 stanowi integralną cześć umowy najmu.
3. **Zmiana rezerwacji.**
	1. Klient może zmienić rezerwację wyłącznie za zgodą Wynajmującego wyrażoną w formie dokumentowej pod rygorem nieważności, jeżeli dostępny jest ten sam lub inny Apartament, który może zostać zaproponowany Klientowi. Zmiana rezerwacji nie podlega dodatkowej opłacie, jeśli nie wiąże się
	z przedłużeniem terminu pobytu lub zmianą Apartamentu. Do zmiany rezerwacji stosuje się odpowiednio postanowienia pkt 2.1. – 2.3.
	2. W przypadku rezygnacji z rezerwacji z przyczyn nie dotyczących Wynajmującego wpłacony przez Klienta zadatek nie podlega zwrotowi.
	3. W przypadku wcześniejszego wyjazdu lub późniejszego przybycia Klienta, Wynajmujący nie zwraca pieniędzy za niewykorzystany przez Klienta czas trwania umowy najmu.
	4. Wynajmujący może zmienić rezerwację, wyłącznie w przypadku wystąpienia zdarzeń niezależnych od niego, takich jak awaria w Apartamencie lub częściach wspólnych budynku, uniemożliwiające normalne korzystanie z Apartamentu. Wynajmujący zmieniając rezerwację proponuje udostępnienie Apartamentu w innym terminie albo udostępnienie innego Apartamentu w tej samej lokalizacji w tym samym terminie. W przypadku braku zgody Klienta na zmianę opisaną w zdaniu poprzedzającym, umowa ulega rozwiązaniu, a Wynajmujący zwraca Klientowi wpłacony przez niego zadatek.
4. **Warunki płatności.**
	1. Opłata za pobyt wyceniana jest indywidualnie i uwzględnia czas pobytu oraz standard wybranego Apartamentu i składa się z:
		1. zadatku w wysokości 20 % opłaty za pobyt za cały okres wskazany przez Klienta
		w pkt 2.1.,
		2. pozostałej 80 % część opłaty za pobyt dokonana najpóźniej w pierwszym dniu pobytu,
		3. 200 zł opłaty za sprzątanie Apartamentu po zakończeniu najmu.
	2. Wynajmujący może żądać dodatkowej opłaty za pobyt w Apartamencie zwierząt domowych, związanej z wyższymi kosztami zużycia Apartamentu i kosztami sprzątania.
	3. Klient może dokonywać opłat gotówką lub na rachunek bankowy Wynajmującego wysyłany wraz z potwierdzeniem.
5. **Warunki korzystania z Apartamentu.**
	1. Klient korzystając z Apartamentu jest zobowiązany do przestrzegania następujących warunków:
		1. korzystania z Apartamentu zgodnie z zasadami współżycia społecznego w sposób niezakłócający możliwości normalnego korzystania z innych lokali zlokalizowanych na terenie nieruchomości, przestrzegania regulaminów korzystania z części wspólnych budynku i zaleceń zarządcy nieruchomości,
		2. dbania o czystość i stan Apartamentu oraz jego wyposażenia, nie powodując ich pogorszenia ponad normalne zużycie związane z używaniem,
		3. niedokonywania jakichkolwiek ulepszeń w Apartamencie, zmian aranżacji, przeróbek itp.
		4. nieoddawania Apartamentu do używania osobom trzecim, na podstawie jakiegokolwiek tytułu,
		5. nieużywania w Apartamencie wyrobów tytoniowych, w tym palenia nowatorskich wyrobów tytoniowych i palenia papierosów elektronicznych,
		6. wnoszenia lub przetrzymywania rzeczy wybuchowych lub łatwopalnych, zagrażających zdrowiu i życiu osób lub bezpieczeństwu obiektu, w którym Apartament jest położony,
		7. niezwłocznego poinformowania Wynajmującego na adres poczty elektronicznej info@apartamenty-rewal.pl o awariach instalacji lub wyposażenia w Apartamencie, a także o szkodach w Apartamencie wyrządzonych przez Klienta,
		8. zabezpieczenia Apartamentu podczas swojej nieobecności poprzez zamknięcie okien
		 i drzwi, a także wyłączenie urządzeń elektrycznych, mogących stanowić zagrożenie,
		9. udostępnienia Apartamentu Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie w celu przeprowadzenia kontroli stanu Apartamentu i jego napraw, w terminie i godzinach podanych przez Wynajmującego,
		10. niezabierania do Apartamentu bez zgody Wynajmującego zwierząt domowych oraz gospodarskich.
	2. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić przydatność Apartamentu do umówionego celu w całym okresie najmu. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek wad Apartamentu w tym awarii instalacji i urządzeń, nie spowodowanych działaniem Klienta, Wynajmujący zobowiązuje się niezwłocznie usunąć wady lub awarie. W przypadku, gdy nie jest możliwe niezwłoczne usunięcie wad lub awarii, Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić inny Apartament o podobnym standardzie lub zwrócić opłatę za korzystanie z Apartamentu w części niewykorzystanej, w przypadku, gdy Klient odmówi objęcia innego Apartamentu albo żaden inny apartament nie będzie dostępny.
	3. Wynajmujący nie odpowiada za skutki przerwy (planowanej lub nieplanowanej) w dostawie mediów do Apartamentu, za które odpowiada dostawca mediów.
	4. Klient zobowiązuje się w przypadku wyrządzenia szkód w Apartamencie lub jego wyposażeniu
	do pokrycia pełnych kosztów przywrócenia Apartamentu do stanu poprzedniego, najpóźniej
	w dniu zwrotu Apartamentu Wynajmującemu, według kalkulacji Wynajmującego zawierającej rynkowe stawki i ceny materiałów. Klient ponosi odpowiedzialność za działania swoje jak i osób, które wspólnie
	 z nim będą korzystały z Apartamentu.
	5. Wynajmujący wydaje Apartament przekazując klucze do lokalu/kod do zamka, w dniu przyjazdu Klienta nie później niż do godziny 14.00. Zwrot Apartamentu następuje do godziny 10.00 w dniu wyjazdu. Ewentualny wcześniejszy przyjazd lub późniejszy wyjazd możliwy jest po uzgodnieniu z Wynajmującym za pośrednictwem poczty elektronicznej.
	6. W przypadku naruszenia przez Klienta warunków wskazanych w pkt 5.1. Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia i usunięcia Klienta wraz
	z osobami mu towarzyszącymi z Apartamentu.