REGULAMIN
WYNAJMU DOMÓW JEDNORODZINNYCH W REZYDENCJI „1000m n.p.m.”

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa w osobnych punktach:
- **1.1.** zasady rezerwacji (najmu) przez rezerwujących (czyli Państwa) nieruchomości, stanowiących domy jednorodzinne, które określane będą dalej jako „Rezydencje 1000m n.p.m.” lub „Rezydencje”,
- **1.2.** dane kontaktowe do podmiotów zarządzających Rezydencjami,
- **1.3.** sposoby i procedurę dokonania rezerwacji,
- **1.4.** sposoby płatności,
- **1.5.** warunki szczegółowe rezerwacji (najmu),
- **1.6.** zasady odpowiedzialności za naruszenia zapisów regulaminu niniejszego,
- **1.7.** zasady zmiany rezerwacji,
- **1.8.** zasady odstąpienia od rezerwacji (umowy najmu),
- **1.9.** zasady składania reklamacji,
- **1.10.** dostępne dla konsumentów sposoby pozasądowego rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń,
- **1.11.** zasady przetwarzania danych osobowych,

2. Regulamin niniejszy znajduje zastosowanie do nieruchomości, położonych pod adresami:
- **2.1.** Polana Pająkówka 1F, 34-511 Kościelisko,
- **2.2.** 32B Salamandra, 34-511 Kościelisko,
- **2.3.** 32C Salamandra, 34-511 Kościelisko
- **2.4.** 32D Salamandra, 34-511 Kościelisko.

II. Dane kontaktowe

1. Podmiotem, któremu przysługują prawa do korzystania z „Rezydencji 1000 m. n.p.m.”, w tym jej wynajmowania jest Dawid Dzieniszewski, adres do doręczeń: Nieruchomości 7 by Środula, ul. Gwiaździsta 64 lok. 29/1, 55-080 Wrocław – to z tym podmiotem zawierane są wszelkie umowy, dotyczące „Rezydencji 1000 m. n.p.m.” (dalej umownie: Właściciel).

2. W imieniu wyżej wskazanego Właściciela działa zaś zarządca nieruchomości: Łukasz Środula, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Łukasz Środula, prowadzący działalność pod marką Nieruchomości 7 by Środula, posiadający siedzibę we Wrocławiu przy ul. Gwiaździstej 64 lok. 29/1, NIP 637210978 (dalej: Zarządca).

3. We wszelkich sprawach dotyczących rezerwacji i najmu Rezydencji, w tym określonych w niniejszym regulaminie, należy kontaktować się wyłącznie z Zarządcą.

4. Zarządca uprawniony jest do składania wszelkich oświadczeń woli w imieniu Właściciela, w tym zawierania umów najmu (rezerwacji), ich rozwiązywania i odstępowania od nich, a także przyjmowania i zwracania wszelkich płatności w imieniu Właściciela.

5. Z Zarządcą skontaktować się można, w szczególności poprzez:
- **5.1.** adres e-mail: kontakt@1000m.pl
- **5.2.** drogę pocztową na adres: Nieruchomości 7 by Środula, Łukasz Środula, ul. Gwiaździsta nr 64 lok. 29/1, 53-413 Wrocław,
- **5.3.** media społecznościowe,
- **5.4.** telefon pod numerem +48 66 88 22 900.

III. Sposoby i procedura dokonania rezerwacji

1. Rezerwację wynajmu „Rezydencji 1000m n.p.m." dokonać można:
- **1.1.** poprzez stronę internetową, działającą pod adresem: https://www.1000m.pl (zalecany sposób rezerwacji),
- **1.2.** poprzez strony pośredniczące przy rezerwacji, m.in. www.booking.com,
- **1.3.** poprzez korespondencję na adres e-mail: kontakt@1000m.pl
- **1.4.** telefonicznie, pod numerem telefonu +48 668 822 900 (czynna w godzinach 8:00-20:00).

2. Celem dokonania rezerwacji przez stronę internetową oraz przez strony pośredniczące konieczne jest wpisywanie wszystkich danych według formularza, znajdującego się na danej stronie i przejście całej procedury rezerwacji na tej stronie. Przy pozostałych sposobach rezerwacji (e-mail, telefon) informacje niezbędne przy jej dokonywaniu to: termin pobytu, dzień przyjazdu i wyjazdu, wybrana Rezydencja, dane kontaktowe, ilość osób, które będą korzystać z Rezydencji, oraz godzina, o której planowany jest przyjazd do rezydencji.

3. Warunki rezerwacji danej Rezydencji przez stronę internetową lub przez strony pośredniczące wskazane będą przy dokonywaniu Rezerwacji – w pozostałym zakresie (nieuregulowanym odmiennie) będą obowiązywać będą jednak zapisy niniejszego regulaminu. Warunki rezerwacji dokonywanych przez e-mail lub telefonicznie ustalane będą indywidualnie, a w zakresie wyraźnie nieustalonym odmiennie – obowiązywać będą zapisy niniejszego regulaminu.

4. Bez względu na sposób dokonywania rezerwacji, rezerwacja dokonana jest (umowa zostaje zawarta) z momentem otrzymania e-maila, potwierdzającego rezerwację wybranej Rezydencji.

5. Przy dokonywaniu rezerwacji poprzez korespondencję e-mail lub telefonicznie jest ona utrzymywana przez 2 dni od daty jej dokonania – w tym czasie powinna wpłynąć na prawidłowe konto całość płatności za rezerwację. W przypadku braku dokonania płatności całości wynagrodzenia za rezerwację w wyznaczonym wyżej terminie, rezerwacja ulega automatycznemu anulowaniu.

6. Po wpłynięciu płatności wynagrodzenia za rezerwację, rezerwujący otrzyma w drodze korespondencji e-mail potwierdzenie zapłaty (osobno lub łącznie z mailem potwierdzającym rezerwację – w zależności m.in. od czasu i sposobu płatności). Jeżeli rezerwujący zgłosi takie żądanie przy dokonywaniu rezerwacji, wystawiana i wysłana na adres e-mail rezerwującego zostanie faktura, zgodnie z podanymi przez niego danymi.

7. Informujemy, iż w Gminie Kościelisko obowiązuje opłata miejscowa, która w 2025 roku jest w wysokości 3 PLN za osobę, za każdy rozpoczęty dzień pobytu i ulega zmianie na podstawie uchwały Gminy Kościelisko.

8. W przypadku wątpliwości uważa się, iż wszystkie informacje zawarte na stronie internetowej lub innych materiałach, dotyczących Rezydencji nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 par. 1 Kodeksu cywilnego oraz art. 66^1 Kodeksu cywilnego, a jedynie zaproszenie do zawarcia umowy.

9. Zawrzeć umowę rezerwacji (najmu) może tylko podmiot posiadający pełną zdolność do czynności prawnych.

IV. Sposoby płatności

1. Za rezerwację można płacić w następujący sposób:
   1.1. przy rezerwacji poprzez stronę internetową: poprzez kartę kredytową lub debetową Visa, MasterCard, Diners Club/Discover, JCB, Maestro,
   1.2. przy rezerwacji przez stronę pośredniczącą: według sposób płatności wskazanych na tej stronie,
   1.3. przy rezerwacji poprzez e-mail lub telefonicznie: w sposób wskazany w ust. 1.1. powyżej lub przelewem tradycyjnym na wskazane konto bankowe.
2. Płatności przez stronę internetową realizowane są poprzez integrator płatności Paynow (mBank), którego regulamin dostępny jest pod adresem: https://www.paynow.pl/regulaminy.

V. Warunki szczegółowe rezerwacji (najmu)

1. Umowa zawarta pomiędzy Właścicielem a rezerwującym obejmuje tylko i wyłącznie najem wskazanej wyraźnie Rezydencji oraz opłaty za media (prąd, gaz, woda, ogrzewanie – w sezonie grzewczym), za okres pobytu.
2. Usługami dodatkowo płatnymi jest m.in:
   2.1. najem sauny – 30 zł za godzinny seans (bez względu na liczę korzystających osób),
   2.2. korzystanie ze szlafroka – 10 zł za sztukę (cena dotyczy 1 szlafroka na okres pobytu),
   2.3. korzystanie z dodatkowego łóżeczka wraz z pościelą dla dziecka w wieku 0-4 lat – 20 zł za komplet za dobę,
   2.4. opłata miejscowa/klimatyczna na rzecz Gminy Kościelisko – 3 zł za osobę za dobę w przypadku pobytów dłuższych niż 1 doba,
   2.5. opłata za zwierzę – 100 zł za jednorazowy pobyt,
   2.6. wcześniejsze zameldowanie – 500 zł w przypadku Rezydencji Salamandra 32B, 32C i 32D oraz 1000 zł w przypadku Rezydencji Polana Pająkówka 1F,
   2.7. późniejsze wymeldowanie – 500 zł w przypadku Rezydencji Salamandra 32B, 32C i 32D oraz 1000 zł w przypadku nieruchomości Rezydencji Polana Pająkówka 1F.
3. Rezerwacja sauny i szlafroka może nastąpić przez stronę internetową, mailowo lub telefonicznie, przy czym korzystać z niej można w godzinach 8:00-22:00. Chęć dokonania rezerwacji sauny musi być zgłoszona przynajmniej godzinę przed rozpoczęciem korzystania z sauny. Korzystać z sauny mogą wyłącznie osoby po ukończonym 18 roku życia, bez problemów zdrowotnych, które mogłyby wpłynąć na bezpieczeństwo korzystania z niej. W szczególności z sauny nie powinny korzystać osoby po zawale serca lub udarze, z tzw. chorobą wieńcową, z problemami z krążeniem, zapaleniem mięśnia sercowego, miażdżycą naczyń krwionośnych, a także innymi wadami lub chorobami serca. Rezerwacja i korzystanie z sauny możliwe są tylko wówczas, gdy z sauny nie korzystają inne osoby (nie została dokonana rezerwacja sauny przez inną Rezydencję). Sauny sprzątane są po zakończeniu rezerwacji, porządek w niej utrzymywać więc powinni rezerwujący. Korzystanie z sauny odbywa się na własną odpowiedzialność.
4. Rezerwacja opcji wcześniejszego zameldowania lub/i późniejszego zameldowania jest możliwa tylko po wcześniejszej akceptacji Zarządcy, ze względu na dostępność kalendarza oraz zmian terminu sprzątania przez osoby zajmujące się sprzątaniem nieruchomości. Dodatek w postaci wcześniejszego zameldowania umożliwia zmianę godziny rozpoczęcia

doby hotelowej w dniu przyjazdu z godz. 15:00 na godz. 8:00. Dodatek w postać późniejszego wymeldowania umożliwia zmianę godziny zakończenia doby hotelowej w dniu wyjazdu z godz. 11:00 na godz. 20:00.

5. W przypadku rezerwacji każdej pojedynczej Rezydencji, obok wynagrodzenia za rezerwację, automatycznie doliczana jest kwota 1000 zł, tytułem kaucji zabezpieczającej wszelkie roszczenia Właściciela wobec rezerwującego. Kaucja ta jest zwracana automatycznie w kwocie nominalnej w terminie 3 dni od zakończenia rezerwacji, chyba że niezbędne było dokonanie z niej potrąceń.

6. Dostęp do zarezerwowanej Rezydencji następuje poprzez zamki elektroniczne z kodem dostępu (brak fizycznych kluczy). Kod dostępu zostanie udostępniony rezerwującemu w dniu rozpoczęcia najmu mailem lub poprzez wiadomość SMS.

7. Doba najmu (potocznie doba hotelowa) rozpoczyna się od godziny 15:00 w dniu przyjazdu i kończy się o godzinie 11:00 w dniu wyjazdu. W tym zakresie czasowym meldunek/wymeldowanie może nastąpić w dowolnej chwili, ale nie wpływa to na zmniejszenie wynagrodzenia za rezerwację.

8. W przypadku braku możliwości dotarcia w dniu rozpoczęcia rezerwacji (najmu) rezerwujący zobowiązany jest do powiadomienia telefonicznie lub mailowo Zarządcy.

9. Rezerwujący zobowiązany jest do zapłaty całości wynagrodzenia za rezerwację, gdy rezerwacja ulegnie skróceniu z przyczyn dotyczących rezerwującego, choćby nie były one zawinione (np. trudności komunikacyjne po stronie rezerwującego, choroba).

10. Rezerwujący ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zarządcę o wszelkich zdarzeniach, które mogą narazić Właściciela lub Zarządcę na szkodę.

11. Rezerwujący może korzystać z domu jedynie w celach mieszkaniowych i nie może go oddać w dalszy podnajem lub do bezpłatnego korzystania.

12. Rezerwujący odpowiada za wszelkie szkody, jakie wyrządzi on lub jakakolwiek osoby, korzystające z jego rezerwacji, w Rezydencjach, ich częściach składowych, przynależnościach lub innym wyposażeniu. Wartość szkody wyliczana jest według wartości zakupu nowego elementu zniszczonego wyposażenia. Rezerwujący zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zarządcę o wszelkich szkodach.

13. W Rezydencjach obowiązuje cisza nocna od godziny 22:00 do godziny 6:00, w czasie której zabrania się organizowania imprez, puszczania muzyki lub wykonywania innej aktywności, która może być słyszana lub odczuwana poza Rezydencją.

14. Liczba osób, korzystających z Rezydencji, jest ograniczona do podanej w potwierdzeniu rezerwacji. Rezerwujący zobowiązany jest do poinformowania telefonicznie lub e-mailem Zarządcę, jeżeli ta liczba miałaby ulec zwiększeniu, nie może ona być jednak większa niż łącznie 9 osób na Rezydencje Salamandra 32B, 32C oraz 32D oraz 12 osób na Rezydencję Polana Pająkówka 1F.

15. Rezerwujący zobowiązany jest do zachowania zasad dobrego sąsiedztwa i utrzymywanie rezydencji w stanie zastanym w chwili pierwszego przybycia. W zakresie porządku w Rezydencji, powinna ona zostać pozostawiona w stanie wynikłym z normalnego, prawidłowego korzystania z niej – jeżeli stan ten został przekroczony, rezerwujący powinien doprowadzić Rezydencję do takiego stanu, np. przez jej posprzątanie.

16. Rezerwujący i inne osoby korzystające z Rezydencji, odpowiadają samodzielnie za wszelkie szkody, wyrządzone podmiotom trzecim, w tym za wszelkie ewentualne mandaty i kary administracyjne, nałożone w związku z ich działaniami lub zaniechaniami.

17. Możliwe jest anulowanie zamówienia rezerwującego, który podczas poprzedniego

pobytu naruszył Regulamin, wyrządził Zarządcy, Właścicielowi lub podmiotowi trzeciemu (w związku z rezerwacją) szkodę.

18. Na terenie całego kompleksu obowiązuje bezwzględny zakaz palenia papierosów (w tym papierosów elektrycznych) i innych wyrobów tytoniowych, a także spożywanie substancji odurzających lub wnoszenie innych rzeczy, zakazanych przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa. Jedynym miejscem dozwolonym na palenie papierosów jest strefa palących przy parkingu.

19. Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe zabronione jest używanie w domach urządzeń elektrycznych, niestanowiących wyposażenia Rezydencji, jak również używanie ognia otwartego w postaci np. grilla. Grill może być rozpalony tylko w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu na terenie kompleksu. Przed rozpaleniem grilla rezerwujący jest zobowiązany poinformować o tym fakcie Zarządcę. Po zakończeniu należy dokładnie sprawdzić, czy ogień został ugaszony i posprzątać po sobie miejsce grilla.

20. Pobyt zwierząt w Rezydencji możliwy jest tylko za wcześniejszą wyraźną zgodą Zarządcy.

21. Rezerwujący winien korzystać z Rezydencji, w tym z wszystkich ich części składowych i przynależności, tylko w sposób bezpieczny dla siebie i otoczenia.

22. W Rezydencjach mogą się znajdować wanny z hydromasażem (dalej „Jacuzzi"). Korzystanie z Jacuzzi może się odbywać tylko zgodnie z zasadami jak niżej:

- **22.1.** z Jacuzzi mogą korzystać wyłącznie osoby zameldowane w Rezydencjach,
- **22.2.** Zarządca zastrzega sobie prawo do czasowego wyłączenia Jacuzzi w przypadku awarii lub konieczności przeprowadzenia prac technicznych,
- **22.3.** osoby poniżej 18. roku życia mogą przebywać w Jacuzzi jedynie pod bezpośrednim nadzorem dorosłych opiekunów,
- **22.4.** z korzystania z Jacuzzi, z uwagi na obawy co do ich stanu zdrowia i możliwego pogorszenia tego zdrowia, z uwagi na korzystanie z Jacuzzi wyłączone są osoby m.in.:
  - **21.4.1.** cierpiące na choroby serca, układu nerwowego, pokarmowego, psychiczne, urologiczne, ginekologiczne lub dermatologiczne,
  - **21.4.2.** mające problemy z układem oddechowym bądź krążenia,
  - **21.4.3.** zmagające się z infekcjami wirusowymi lub bakteryjnymi przenoszonymi drogą kropelkową albo przez wydzieliny organizmu,
  - **21.4.4.** którym lekarz zabronił korzystania z gorących kąpieli lub przebywania w wysokiej temperaturze.
- **21.5.** Zarządca nie odpowiada za weryfikację stanu zdrowia osób korzystających z Jacuzzi ani za kontrolę, czy nie występują wobec nich przeciwwskazania wymienione w niniejszym regulaminie, w tym w ustępie 21.4. Kąpiel w Jacuzzi odbywa się na wyłączne ryzyko Rezerwujących – Zarządca ani ratownicy nie sprawują nadzoru ani bezpieczeństwa nad korzystaniem z Jacuzzi.
- **21.6.** w jednym czasie z Jacuzzi może korzystać maksymalnie 6 osób.
- **21.7.** zalecany jednorazowy czas kąpieli nie powinien przekraczać 15 minut.
- **21.8.** Zabrania się m.in.:
  - **21.8.1.** wchodzenia do Jacuzzi w obuwiu,
  - **21.8.2.** wskakiwania do Jacuzzi,
  - **21.8.3.** nurkowania w Jacuzzi,
  - **21.8.4.** zanurzania głowy,
  - **21.8.5.** używania innych dróg wejścia do Jacuzzi niż schodki,

21.8.6. wylewania wody z Jacuzzi,
21.8.7. używania Jacuzzi w czasie zakazu lub jego wyłączenia,
21.8.8. wpychania innych osób do Jacuzzi,
21.8.9. wlewania do Jacuzzi kosmetyków, środków chemicznych, mydeł, olejków czy soli kąpielowych lub jakichkolwiek innych płynów lub ciał stałych,
21.8.10. korzystania z Jacuzzi po zaaplikowaniu na ciało filtra przeciwsłonecznego lub innych podobnych substancji (w tym makijażu, zmywalnych tatuaży itp.), w tym wskazanych w ustępie 21.8.9,
21.8.11. manipulowania przy dyszach lub pokrętłach,
21.8.12. siadania na obrzeżu Jacuzzi,
21.8.13. nurkowania w Jacuzzi,
21.8.14. niszczenia lub brudzenia Jacuzzi i jego otoczenia,
21.8.15. korzystania z Jacuzzi w czasie jego wyłączenia,
21.8.16. wprowadzania do Jacuzzi zwierząt,
21.8.17. spożywania alkoholu lub innych napojów lub środków odrzucających w Jacuzzi,
21.8.18. korzystania z Jacuzzi pod wpływem alkoholu lub środków odurzających,
21.8.19. jedzenia w trakcie kąpieli lub w pobliżu Jacuzzi,
21.8.20. wnoszenia do Jacuzzi szkła, naczyń lub ostrych przedmiotów,
21.8.21. zachowań nieobyczajnych albo naruszających komfort innych osób,
21.8.22. korzystania z Jacuzzi bez stroju kąpielowego,
21.8.23. korzystania z Jacuzzi bez wcześniejszego skorzystania z prysznica,

21.9. przypadku zabrudzenia wody lub instalacji osoba odpowiedzialna zostanie obciążona kosztami wymiany wody i filtrów w wysokości 1000 zł, co nie wyłącza obowiązku zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość tej kwoty, jeżeli szkoda będzie wyższa. Jeśli winowajcą jest osoba niepełnoletnia, odpowiedzialność ponosi jego opiekun.

21.10. wszelkie skargi i uwagi dotyczące działania Jacuzzi należy zgłaszać Zarządcy.

22. Zakazuje się korzystania z prysznica lub Jacuzzi jako toalety pod groźbą zapłaty opłaty za czyszczenie w kwocie 2000 zł, z prawem Zarządcy do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość tej kwoty, na zasadach ogólnych.

23. Teren, na którym znajdują się Rezydencje, objęty jest monitoringiem. Nie obejmuje on jednak wnętrza Rezydencji. Rezerwujący wyrażają zgodę na objęcie monitoringiem w tym zakresie. Monitoring obejmuje przetwarzanie wyłącznie wizerunku osób korzystających z Rezydencji, wyłącznie dla celów bezpieczeństwa i może być przekazany wyłącznie odpowiednim organom państwowym. Zarządcą danych osobowych w tym zakresie jest Zarządca. Monitoring usuwany jest po 4 tygodniach. W pozostałym zakresie obowiązują zasady jak w punkcie XI.

VI. Naruszenia zapisów regulaminu

1. W przypadku naruszeń regulaminu niniejszego przez rezerwującego lub inny podmioty, korzystającego na podstawie jego rezerwacji z Rezydencji, Właściciel lub Zarządca może:

1.1. anulować rezerwację – jeżeli do naruszenia doszło przed rozpoczęciem najmu (do wzajemnych rozliczeń stron zastosowanie znajdą wówczas zapisy punktu VIII.,

dotyczącego odstąpienia od umowy),

1.2. zakończyć rezerwację ze skutkiem natychmiastowym – jeżeli do naruszenia doszło po rozpoczęciu najmu,

1.3. w przypadku gdy do naruszenia doszło po rozpoczęciu najmu, niezależnie od prawa do zakończenia rezerwacji ze skutkiem natychmiastowym, o którym mowa w ust. 1.2. powyżej, naliczyć karę umowną w wysokości tysiąc złotych za naruszenie w jakikolwiek sposób zapisów punktu V ustęp: 10, 12, 13, 17, 18. 19, 20. Kary umowne podlegają sumowaniu za każde naruszenie. Właściciel uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych.

VII. Zmiany rezerwacji

1. Zmiany rezerwacji (w tym danych rezerwującego), inne niż odstąpienie od niej, zgodnie z punktem VIII poniżej, może nastąpić tylko po kontakcie mailowym lub telefonicznym z Zarządcą i tylko na podstawie wyraźnych ustaleń z nim.

2. Zmiana jak w ust. 1 ważna jest z momentem otrzymania nowego potwierdzenia rezerwacji.

3. W przypadku okoliczności zależnych od Właściciela lub Zarządcy, na skutek których rezerwacja nie może być zrealizowana, lub w przypadku wystąpienia po ich stronie siły wyższej, rezerwujący może, wedle swojego wyboru, wybrać jedną z poniższych opcji:

3.1. otrzymać zwrot całości wpłaconych środków,

3.2. przełożyć rezerwację na inny termin, o tym samym czasie trwania, za ewentualną dopłatą różnicy ceny ze strony rezerwującego lub zwrotem różnicy na jego rzecz,

3.3. zażądać otrzymania voucher'u imiennego do wykorzystania w okresie 3 lat od zakończenia anulowanej rezerwacji, na kwotę odpowiadającą kwocie wpłaconej.

VIII. Odstąpienie od rezerwacji (najmu)

1. Co do zasady wszystkie rezerwacje są rezerwacjami bezzwrotnymi, tzn. po odstąpieniu od nich rezerwujący traci wszystkie do tej pory wpłacone środki. Jeżeli jednak dana oferta rezerwacji (np. w punkcie „zasady anulacji") wskazywać będzie, iż odstąpienie jest możliwe (np. wyraźne sformułowanie „oferta zwrotna"), obowiązują zasady wskazane w ust. 2 poniżej, chyba że zasady odstąpienia od rezerwacji, wskazane na stronie internetowej, stronach pośredniczących (np. booking.com) są inne.

2. Gdy Rezerwujący może odstąpić od rezerwacji, oznaczonej jako zwrotna, zgodnie z ust. 1 powyżej:

2.1. w przypadku odstąpienia na co najmniej 14 dni przed terminem rozpoczęcia pobytu kwota rezerwacji ulega zwrotowi w całości,

2.2. w przypadku odstąpienia w terminie krótszym niż 14 dni przed rozpoczęciem planowanego pobytu kwota rezerwacji nie ulega zwrotowi.

3. W przypadku konieczności zwrotu należności na rzecz rezerwującego, zwrot zostanie dokonany w terminie 14 dni od momentu odwołania rezerwacji.

IX. Reklamacje

1. Rezerwujący zawiadamia Zarządcę niezwłocznie, w trakcie trwania rezerwacji, z

uwzględnieniem okoliczności danej sprawy, o stwierdzeniu niezgodności lub nieprawidłowości w rezerwacji lub Rezydencji.

2. Wszystkie reklamacje będą rozpatrywane w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia.
3. Zalecane jest, aby reklamacja, wiadomość, żądanie lub skarga zawierały dane umożliwiające identyfikacje podmiotu je składającego, opis całej sytuacji, w tym datę i miejsce wystąpienia oraz opis żądania.

X. Dostępne dla konsumentów sposoby pozasądowego rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń

1. Rezerwującemu, który jest konsumentem, tj. dokonał on rezerwacji w celu niezwiązanym bezpośrednio z jego działalnością zawodową lub gospodarczą, jeżeli wejdzie on w spór z Zarządcą lub Właścicielem, przysługują poza postępowaniem sądowym także następujące, przykładowe pozasądowe sposoby rozstrzygania tych sporów:
   - **1.1.** wniosek o rozstrzygnięcie sporu przez polubowny sąd działający przy Inspekcji Handlowej (kontakt m.in.: https://wiih.ibip.wroc.pl/public/) lub Izbie Gospodarki Elektronicznej (kontakt m.in. www.mediacjeeizby.pl)
   - **1.2.** wniosek do wojewódzkiego inspektora Inspekcji Handlowej o wszczęcie postępowania mediacyjnego w sprawie polubownego zakończenia sporu, kontakt m.in. https://wiih.ibip.wroc.pl/public/.
2. Konsument może skorzystać także z:
   - **2.1.** bezpłatnej pomoc organizacji społecznej, do której zadań statutowych należy ochrona konsumentów, takich jak:
     - **2.1.1.** Federacja Konsumentów (kontakt m.in: sekretariat@federacja-konsumentow.org.pl, 800 007 707),
     - **2.1.2.** Stowarzyszenie Konsumentów Polskich (kontakt m.in.: porady@dlakonsumentow.pl, http://www.konsumenci.org/).
   - **2.2.** pomocy powiatowego lub miejskiego rzecznika konsumentów, która jest również bezpłatna i której szczegółowe zasady dostępne są w siedzibach rzeczników lub na ich stronach internetowych,
3. Inne porady konsument może także znaleźć na stronie internetowej Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, działającego pod adresem www.uokik.gov.pl.

XI. Przetwarzanie danych osobowych

Kto jest administratorem, który przetwarza dane osobowe?

1. Administratorem, który przetwarza Państwa dane osobowe, jest Zarządca, czyli Łukasz Środula, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Łukasz Środula, posiadający siedzibę we Wrocławiu przy ul. Gwiaździstej 64 lok. 29/1, NIP 6372109788, kontakt: kontakt@1000m.pl, +48 668 822 900.
2. W zakresie danych osobowych wpisywanych na stronie pośredniczącej (np. booking.com) administratorem może być podmiot wskazany w polityce prywatności tej strony.

Na podstawie jakich przepisów przetwarzane są dane osobowe?

3. Administrator przetwarza dane osobowe, zgodnie z przepisami powszechnie

obowiązującego prawa, w tym z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej również: RODO) oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych.

4. Administrator przetwarza dane osobowe, gdy spełniony jest co najmniej jeden z poniższych warunków (wynikają one art. 6 ust. 1 RODO): **4.1.** osoba, której dane dotyczą (czyli Państwo) wyraziła zgodę na przetwarzanie swoich danych w jednym lub większej liczbie określonych celów, **4.2.** przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, **4.3.** przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, **4.4.** przetwarzanie jest niezbędne do ochrony żywotnych interesów osoby, której dane dotyczą, lub innej osoby fizycznej, **4.5.** przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi, **4.6.** przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora lub przez stronę trzecią, z wyjątkiem sytuacji, w których nadrzędny charakter wobec tych interesów mają interesy lub podstawowe prawa i wolności osoby, której dane dotyczą, wymagające ochrony danych, w szczególności gdy osoba, której dane dotyczą, jest dzieckiem.

Jakie dane osobowe są przetwarzane?

5. Administrator przetwarza następujące dane osobowe, które należą do Państwa i dla których podstawa przetwarzania wynika z jednego z punktów 3.1.-3.6. powyżej, dla gości zainteresowanych najmem nieruchomości zarządzanych przez Administratora: imię i nazwisko/firmę lub nazwę, PESEL/NIP, numer IP, numer telefonu, adres e-mail, adresy do doręczeń/zamieszkania/siedziby (standardowo: ulica lub miejscowość, numer budynku i lokalu, kod pocztowy, miasto siedziby poczty, kraj), numery rachunku bankowego lub karty płatniczej. Zakres przetwarzanych danych zależy, zależy od tego jakie dane zostaną przez Państwa podane i jaka jest Państwa relacja z Administratorem. W przypadku korzystania ze strony internetowej Administratora przetwarzany jest wyłącznie numer IP, a w przypadku osób, które skorzystają z formularza – dane konieczne do wysłania wiadomości (tj. firma/imię i nazwisko, e-mail), chyba że podadzą Państwo dobrowolnie większą liczbę danych.

6. Większość z przetwarzanych przez Administrator danych to tzw. dane zwykłe – wszystkie inne dane przetwarzamy tylko na podstawie Państwa zgody. Jeżeli zgoda nie jest wymagana dane zwykłe najczęściej przetwarzane są w celu wykonania umowy oraz podjęcia działań na Państwa wniosek, przed zawarciem umowy, a także gdy przetwarzanie jest niezbędne do celów, wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administrator lub przez stronę trzecią. W związku z tym podanie przez Państwa danych osobowych nie jest obowiązkowe, ale może być niezbędne do zawarcia umowy i jej prawidłowego wykonania.

Czy dane osobowe są przekazywane poza EOG lub do organizacji międzynarodowej?

7. Administrator nie przekazuje danych osobowych poza Europejski Obszar Gospodarczy

lub do organizacji międzynarodowych, dane osobowe nie są przez Administrator profilowane i nie podejmuje się na ich podstawie decyzji w sposób zautomatyzowany.

Jak długo przetwarzane są dane osobowe?

8. Gdy przetwarzanie danych osobowych jest uzależnione od Państwa zgody (punkt 3.1. powyżej), dane osobowe mogą być przetwarzane, dopóki zgoda nie zostanie cofnięta. Jeżeli dane osobowe przetwarzane są zaś w celu zawarcia i wykonania umowy, są one przetwarzane przez Administratora przez okres przedawnienia roszczeń umownych i innych (najczęściej 3 lat od daty wykonania umowy do końca roku kalendarzowego), mogą być jednak przetwarzane dłużej w przypadkach, gdy przepisy prawa będą zobowiązywać Administratora do ich dalszego przetwarzania lub na wypadek, gdyby zgłaszane były wobec Administratora jakiekolwiek roszczenia bądź w celu dochodzenia lub obrony przed roszczeniami osób trzecich, przez okres przedawnienia tych roszczeń, określony przepisami prawa, w szczególności kodeksu cywilnego, jeżeli okres przedawnienia jest dłuższy niż 3 lata.

Kiedy i komu przekazywane są dane osobowe?

9. Państwa dane osobowe przekazujemy podmiotom trzecim jedynie wówczas, gdy jest to konieczne do zawarcia lub wykonania umowy, realizacji uzasadnionych interesów Administratora lub gdy konieczność taka wynika z obowiązujących przepisów prawa (w tym z punktów 3.1.-3.6. ust. 3 powyżej), nawet wówczas jednak przekazujemy te dane z zachowaniem zasady adekwatności. Dane te mogą być przekazane następującym podmiotom: właścicielowi przedmiotu umowy, podwykonawcom, organom administracji i instytucjom państwowym (takim jak Urząd Skarbowy, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, sądy, Krajowy Rejestr Sądowy), innym podmiotom wykonującym dla Administrator usługi (podmiotom zależnym, pośrednikom najmu [booking.com i inne], kancelarii prawnej, obsłudze księgowej, kurierom).

Jakie prawa mają osoby, których dane są przetwarzane?

10. W przypadkach przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa mają Państwo prawo do: **10.1.** dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii, **10.2.** sprostowania danych, **10.3.** żądania ograniczenia przetwarzania danych (przy czym można żądać ograniczenia przetwarzania danych w przypadku, gdy Administrator: jest w posiadaniu nieprawidłowych danych bądź przetwarza dane bez podstawy prawnej do ich przetwarzania, a także w przypadku Państwa sprzeciwu co do dalszego przetwarzania danych lub gdy nie chcą Państwo żądać usunięcia danych z uwagi na późniejszą możliwość wystąpienia potrzeby ich wykorzystania przy ustaleniu lub dochodzeniu roszczeń), **10.4.** żądania usunięcia danych, jeżeli brak jest podstaw uprawniających do ich przetwarzania, **10.5.** przenoszenia danych do innego podmiotu, **10.6.** sprzeciwu co do przetwarzania danych osobowych z uwagi na szczególną sytuację po Państwa stronie (wobec przetwarzania danych wskazanych w punktach 3.5. i 3.6. ust. 3 powyżej), **10.7.** wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych lub innego organu nadzorczego, w razie niezgodnego z prawem przetwarzania danych, **10.8.** cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie, jeżeli przetwarzanie to odbywa się na

podstawie wskazanej w punkcie 3.1. ust. 3 powyżej lub jeżeli osoba, której dane dotyczą, wyraziła wyraźną zgodę na przetwarzanie tych danych osobowych w jednym lub kilku konkretnych celach.

XII. Postanowienia końcowe

1. Właściciel lub Zarządca zmienić postanowienia niniejszego regulaminu, wskazując jednocześnie, termin wejścia w życie danej zmiany. Do czynności użytkowników dokonanych przed wejściem w życie zmian regulaminu, stosuje się dotychczasowe postanowienia regulaminu, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
2. Regulamin niniejszy każdorazowo zawierać będzie datę od jakiej obowiązuje w danym brzmieniu oraz linki do wcześniejszych wersji.
3. Regulamin niniejszy sporządzony został w dwóch wersjach językowych: polskiej i angielskiej. W przypadku różnic lub wątpliwości co do interpretacji wiążąca jest polska wersja regulaminu.
4. Regulamin niniejszy ma zastosowanie od dnia 19.09.2025 roku.