



matygowa osada

REGULAMIN rezerwacji oraz pobytu w Matygowej Osadzie w Gliczarowie Górnym

§ 1. Zakres i przedmiot regulaminu

1. Niniejszy dokument (zwany dalej „Regulaminem”) ustala zasady świadczenia usługi najmu dobowego, reguluje odpowiedzialność stron oraz zasady pobytu na terenie Matygowej Osady (określonej dalej jako „Obiekt”). Regulamin stanowi integralną część umowy najmu między stronami.
2. Umowa najmu zostaje zawarta z chwilą dokonania rezerwacji w sposób określony w § 2. Przez dokonanie rezerwacji Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią Regulaminu, akceptuje jego warunki, zobowiązuje się do ich przestrzegania oraz zapewnia, że także Osoby Upoważnione i Goście zostaną poinformowani o Regulaminie i będą go przestrzegać. Ponadto Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych swoich, Upoważnionych i Gości w celu realizacji usługi wynajmu.
3. Na potrzeby niniejszego Regulaminu przyjmuje się następujące definicje:
 - **Cena Najmu** – całkowita opłata za wynajem Domku w Umówionym Okresie Najmu, ustalana na podstawie obowiązujących stawek (za doby, okresy dłuższe) podanych przy rezerwacji,
 - **Gość Najemcy** – osoba goszcząca w Domku w ramach najmu,
 - **Domek** – jeden z domów na terenie Obiektu, przeznaczony do krótkotrwałego wynajmu, objęty rezerwacją,
 - **Najem** – wynajem krótkoterminowy (dobowy), w którym Wynajmujący oddaje Domek Najemcy do użycia za ustaloną Cenę Najmu,
 - **Najemca** – osoba dokonująca rezerwacji lub przez nią wskazana,
 - **Obiekt** – Matygowa Osada, zlokalizowana w Gliczarowie Górnym, ul. Matygówka 30,
 - **Okres Najmu** – liczba dób wynajmu wskazana przy rezerwacji; rozpoczyna się o 16:00 pierwszego dnia i kończy o 11:00 ostatniego dnia,
 - **Osoby Upoważnione** – osoby wskazane przy rezerwacji, korzystające z Domku razem z Najemcą, w liczbie osób dopuszczonej przy rezerwacji,
 - **Strona Internetowa** – witryna internetowa Wynajmującego pod adresem www.matygowaosada.pl,

- **Wynajmujący** – DKSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, ul. Kombatantów 4/320, 15-110 Białystok; NIP 9662090509; wpisana do KRS pod nr 0000884900, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Białymstoku, Wydział XII Gospodarczy.
4. Regulamin jest skierowany zarówno do konsumentów (zgodnie z art. 221 Kodeksu cywilnego), jak i do przedsiębiorców (zgodnie z art. 431 Kodeksu cywilnego).
-

§ 2. Zasady rezerwacji

1. Rezerwację Domku można złożyć:
 - a) telefonicznie pod numerem (+48) 788 267 809,
 - b) drogą e-mailową: info@matygowaosada.pl
 - c) poprzez system rezerwacyjny znajdujący się na Stronie Internetowej
 - d) poprzez zewnętrzny portal rezerwacyjny (np. booking.com).
 2. Postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie odnoszą się do rezerwacji dokonanych w formach a–c, jak i d, o ile regulamin portalu rezerwacyjnego nie stanowi inaczej.
 3. Podczas rezerwacji należy podać: datę przyjazdu i wyjazdu, dane osobowe oraz kontaktowe (imię, nazwisko, adres, e-mail, telefon), a także liczbę osób przebywających w Domku. Wynajmujący nie odpowiada za błędy wynikające z nieprawidłowego wypełnienia formularza ani za awarie lub niedostępność systemu rezerwacji.
 4. Rezerwacja staje się skuteczna po jej potwierdzeniu przez Wynajmującego oraz uiszczeniu opłaty rezerwacyjnej. Dokładna kwota oraz termin płatności zostaną wskazane w wiadomości e-mail potwierdzającej rezerwację. Jeśli Najemca nie zapłaci opłaty rezerwacyjnej w wymaganym terminie i w wymaganej wysokości, rezerwacja zostaje anulowana.
 5. Najemca musi mieć ukończone **minimum 26 lat** w dniu rozpoczęcia pobytu. W przypadku naruszenia tego warunku, Wynajmujący może anulować rezerwację lub odmówić zakwaterowania – bez obowiązku zwrotu zadatku lub innych wpłat.
 6. Koszty i warunki anulacji rezerwacji uzależnione są od terminu, w jakim następuje rezygnacja z najmu, i zostaną szczegółowo określone w wiadomości e-mail potwierdzającej rezerwację. Informacja ta będzie zawierała m.in. wysokość ewentualnych opłat za anulowanie rezerwacji w zależności od liczby dni pozostałych do rozpoczęcia pobytu oraz zasady zwrotu wniesionej opłaty rezerwacyjnej.
 7. Numer rachunku bankowego w PKO Bank Polski do wpłat na opłatę rezerwacyjną i Ceny Najmu: 27 1020 1332 0000 1202 1640 6870.
 8. Najemca nie ma prawa do odstąpienia od umowy w zakresie usługi zakwaterowania zgodnie z art. 38 pkt 12 ustawy o prawach konsumenta (z dnia 30 maja 2014 r.).
-

§ 3. Płatności

1. Opłata rezerwacyjna stanowi zadatek na poczet Ceny Najmu. Pozostała kwota musi zostać uiszczona w terminie wskazanym w warunkach rezerwacji przesłanych drogą

mailową. Brak zapłaty w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do anulowania rezerwacji zgodnie z § 2 ust. 4.

2. Jeśli Najemca skróci pobyt w trakcie trwania najmu, Cena Najmu za pozostałe dni nie podlega zwrotowi.
 3. Jeżeli skrócenie nastąpi jeszcze przed rozpoczęciem najmu — stosuje się zasady z § 2 ust. 6.
 4. Walutą rozliczeń jest polski złoty (PLN). Wszelkie koszty związane z formą płatności, w tym przewalutowania, obciążają Najemcę.
 5. Ceny najmu zawierają VAT.
 6. Opłaty za usługi inne niż Najem (np. dodatkowe sprzątnięcie, udogodnienia) należy uregulować bezpośrednio w obiekcie.
-

§ 4. Zakwaterowanie i kaucja

1. Domek przeznaczony jest dla maksymalnie 8 osób, wliczając w to dzieci. Po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym dopuszcza się pobyt dodatkowo maksymalnie dwojga dzieci w wieku do 2 lat.
2. Domek będzie dostępny do objęcia przez Najemcę od godziny 16:00 pierwszego dnia najmu.
3. Klucze do domku nie są wydawane osobiście – na wskazany adres e-mail Gościa przesyłany jest kod dostępu do domku wraz ze szczegółowymi wskazówkami dojazdu oraz lokalizacją obiektu. Przekazanie informacji następuje najpóźniej w dniu przyjazdu, po opłaceniu pełnej kwoty za pobyt.
4. Podczas meldunku Najemca zobowiązany jest okazać ważny dowód tożsamości (dowód osobisty lub paszport) w celu weryfikacji rezerwacji.
5. W przypadku, gdy Najemca nie spełni wymogów określonych w ust. 4, okaże się pod wpływem alkoholu lub środków odurzających, zachowa się agresywnie lub będzie stwarzał zagrożenie, Wynajmujący ma prawo zablokować dostęp do obiektu poprzez unieważnienie kodu dostępu lub odmówić udostępnienia dalszych informacji umożliwiających wejście. Taka sytuacja będzie traktowana jako anulacja rezerwacji z winy Najemcy.
6. Domek należy opuścić do godziny 11:00 ostatniego dnia najmu. Za każdą rozpoczętą godzinę przebywania po 11:00 naliczana jest opłata 250 zł, chyba że uzyskano wcześniej zgodę Obiektu na późniejsze wymeldowanie.
7. W przypadku, gdy Najemca nie opuści Domku do godziny 11:00 i będzie nieobecny, personel ma prawo wejść do Domku, przenieść pozostawione rzeczy do wybranego miejsca w obiekcie. Za tę usługę zostanie pobrana opłata w wysokości 500 zł. Obiekt nie ponosi odpowiedzialności za ich ewentualne zagubienie, uszkodzenie lub utratę po przeniesieniu do miejsca przechowania.
8. W przypadku obawy personelu o możliwość powstania szkód lub uszkodzeń Domku, jego wyposażenia, innych pomieszczeń Obiektu oraz elementów systemów i instalacji, budynków lub naniesień na terenie Obiektu, spowodowanych przez Najemcę, Osoby Upoważnione lub Gości Najemcy, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do pobrania kaucji. Kaucja wynosi minimum 1.500,00 zł i może być wniesiona w formie gotówkowej lub BLIKiem.

9. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o wszelkich zauważonych szkodach.
 10. Zwrot kaucji następuje w terminie do 3 dni roboczych od dnia zakończenia pobytu i opuszczenia Domku przez Najemcę, po dokonaniu przez Wynajmującego oceny stanu Domku oraz jego wyposażenia.
W przypadku stwierdzenia uszkodzeń, zniszczeń lub pogorszenia stanu Domku, jego wyposażenia lub innych części obiektu, Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji należne kwoty tytułem naprawy szkód lub wstrzymać jej zwrot do czasu ustalenia pełnych kosztów naprawy. Zwrot kaucji następuje przelewem na rachunek bankowy Najemcy wskazany przy przez Najemcę.
 11. Jeśli po wymeldowaniu Wynajmujący odkryje szkody, które nie zostały zauważone podczas odbioru Domku, poinformuje Najemcę drogą elektroniczną o zaistniałych uszkodzeniach oraz potrąconej z kaucji kwocie na pokrycie napraw.
 12. W sytuacji, gdy szkody przewyższają wartość pobranej kaucji, Najemca zobowiązany jest do uregulowania pełnej kwoty naprawy. Odszkodowanie obejmuje straty rzeczywiste oraz utracone korzyści, w tym potencjalne przychody Wynajmującego. W szczególności, jeśli uszkodzenia wymagają wyłączenia domu z użytkowania, odszkodowanie będzie obejmować równowartość stawek najmu za każdy dzień wyłączenia.
 13. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za wszelkie szkody powstałe w Domku, jego wyposażeniu, innych częściach obiektu oraz systemach i instalacjach na terenie obiektu, które zostały spowodowane przez Najemcę, osoby przez niego upoważnione lub jego gości, włączając w to koszty usunięcia lub zabrania tych elementów.
-

§ 5. Zasady korzystania z Domku

1. Na terenie Obiektu obowiązuje cisza nocna od godziny 23:00 do 08:00.
2. Zachowanie osób przebywających w Domku nie może zakłócać wypoczynku pozostałych Gości.
3. W Domku obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu, używania substancji odurzających oraz innych niedozwolonych używek. Naruszenie tego zakazu skutkuje karą 2 000 zł. Ponadto Najemca ponosi koszty przywrócenia Domku do stanu pierwotnego (czyszczenie, ozonowanie, wymiana elementów).
4. Dzieci poniżej 18 roku życia mogą przebywać na terenie Obiektu wyłącznie pod opieką dorosłych.
5. Obecność zwierząt możliwa jest wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym i może wiązać się z dodatkową opłatą. Szczegółowe zasady dotyczące pobytu zwierząt zostały określone w paragrafie 8 niniejszego regulaminu.
6. Najemca ma możliwość korzystania z dodatkowego wyposażenia obiektu, takiego jak sauna oraz gorąca balia z hydromasażem („bania”), po uprzednim zgłoszeniu i potwierdzeniu przez Wynajmującego.
7. Za korzystanie z sauny i bani pobierana jest dodatkowa opłata, której wysokość zostanie podana w potwierdzeniu rezerwacji lub innym dokumencie przesłanym Najemcy.

8. W strefie sauny obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu, napojów oraz jedzenia, aby zapewnić komfort i bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom.
9. W przypadku korzystania z bani – dla bezpieczeństwa nie wolno wchodzić z szklankami, kieliszkami lub innymi przedmiotami z ostrymi krawędziami.
10. Domki wyposażone są w kominki. Ich użytkowanie jest możliwe na własną odpowiedzialność Najemcy, wyłącznie z użyciem drewna i przy zamkniętych drzwiczkach. Rozpalonego kominka nie wolno pozostawiać bez nadzoru. Obsługi kominka nie mogą wykonywać osoby niepełnoletnie.
11. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych nie pochodzących z wyposażenia (np. farelek, żelazek, opiekaczy) — wyjątek stanowią ładowarki i zasilacze RTV/komputerowe.
12. Zakazuje się zasłaniania lub wyłączania czujników dymu oraz posiadania i używania niebezpiecznych przedmiotów, takich jak broń, materiały wybuchowe, produkty pirotechniczne (w tym fajerwerki). Za naruszenie będzie naliczona kara 500 zł za każdy przypadek.
13. Na obszarze Obiektu nie wolno prowadzić sprzedaży bez zezwolenia, korzystać z rolek, deskorolek, hulajnóg, dronów itp.
14. W Domku mogą mieszkać wyłącznie Najemca i Osoby Upoważnione.
15. W godzinach od 10:00 do 22:00 dopuszczalna jest wizyta maksymalnie 4 Gości, zaproszonych przez Najemcę. Podczas wizyty Gości obowiązuje niniejszy regulamin, a za ewentualne szkody przez nich spowodowane odpowiada Najemca.
16. Organizacja imprez, eventów, spotkań towarzyskich możliwa jest tylko po uzgodnieniu z Wynajmującym, z pisemną zgodą i akceptacją warunków finansowych.
17. W przypadku naruszenia Regulaminu przez Najemcę, Osoby Upoważnione lub Gości, odmowy opuszczenia Domku, która skutkuje koniecznością wezwania służb (np. ochrona), Najemca pokrywa koszty interwencji.

§ 6. Prawa i obowiązki Najemcy

1. Najemca ma prawo obejrzeć Domek przed dokonaniem zameldowania i ocenić jego stan.
2. Po zameldowaniu uznaje się, że zapoznał się ze standardem Domku, bez prawa żądania zwrotu Ceny Najmu.
3. Na wyposażeniu Domku składa: 8 ręczników kąpielowych, 3 małe ręczniki, 2 dywaniki kąpielowe. Ręczniki będące wyposażeniem domku mogą być używane wyłącznie do celów osobistych i nie mogą być wykorzystywane do basenu ani balii.
4. Najemca zobowiązany jest zwrócić Domek w stanie niepogorszonym (np. zmyte naczynia). Przeszawianie mebli (oprócz stolików, krzeseł, foteli) lub sprzętu AGD/RTV jest zabronione — naruszenie skutkuje opłatą serwisową 300 zł.
5. Nie wolno dokonywać trwałych przeróbek Domku ani jego instalacji.
6. Jeśli Okres Najmu wynosi co najmniej 8 dni, Najemca ma prawo do bezpłatnej wymiany kompletów ręczników/pościeli. W pozostałych przypadkach usługi te dostępne są po złożeniu życzenia w Obiekcie i uiszczeniu opłaty zgodnie z cennikiem. (Poprzez wymianę rozumie się dostarczenie nowych kompletów ręczników/pościeli).

7. Najemca nie może podnajmować Domku ani oddawać go do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim.
 8. Domek może być używany tylko do celów mieszkalnych — działalność komercyjna lub reklamowa możliwa wyłącznie po wcześniejszej zgodzie Wynajmującego i ustaleniu warunków finansowych.
 9. W razie stwierdzenia przez Najemcę uchybień w usługach, może on wysłać reklamację na adres e-mail: biuro@matygowaosada.pl; Wynajmujący potwierdzi otrzymanie reklamacji i rozpatrzy ją w ciągu 14 dni od daty wpływu.
-

§ 7. Prawa i obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący nie odpowiada za utratę lub uszkodzenie mienia Najemcy i Osób Upoważnionych ani za rzeczy pozostawione przez nich po zakończeniu pobytu — koszty przechowania i dostarczenia ponosi Najemca.
 2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę wartościowych przedmiotów (gotówka, biżuteria, dokumenty etc.) wniesionych do Domku.
 3. Wynajmujący nie odpowiada za szkody lub straty wynikające z uszkodzeń pojazdów zaparkowanych na parkingu Obiektu. Parking Obiektu jest niestrzeżony
 4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niedogodności wynikające z hałasu z zewnątrz, działalności budowlanej sąsiednich nieruchomości czy przerw w dostawie mediów (prąd, woda, Internet) z przyczyn niezależnych.
 5. Wynajmujący nie odpowiada za wypadki, obrażenia ciała lub śmierć Najemcy, Upoważnionych, Gości lub osób trzecich na terenie Domku lub Obiektu.
 6. W trakcie najmu personel Wynajmującego ma prawo wejść do Domku (np. celem napraw, kontroli stanu) — również podczas nieobecności Najemcy, ale wejście będzie uprzednio zgłoszone (np. telefonicznie lub osobiście).
 7. Wynajmujący może odmówić przyjęcia osoby, która podczas wcześniejszego pobytu poważnie łamała Regulamin.
 8. W razie uporczywego łamania ciszy nocnej, zakłócania spokoju innych Gości, dewastacji Domków, lub rażącego naruszenia § 5 ust. 3, 8 i 9, Wynajmujący może wezwać Najemcę (z Osobami Upoważnionymi i Gośćmi) do natychmiastowego opuszczenia Domku, bez prawa do zwrotu Ceny Najmu za pozostałe doby.
-

§ 8. Zwierzęta domowe

1. Przyjmujemy zwierzęta domowe (psy i koty), wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym oraz wniesieniu dodatkowej opłaty za pobyt zwierzęcia w wysokości 100 zł za pobyt za jedno zwierzę wraz z kaucją zabezpieczającą pokrycie ewentualnych szkód, której wysokość wynosi 1000 zł.
2. Właściciel zwierzęcia zobowiązany jest do zapewnienia nad nim stałego nadzoru. Zwierzę nie może pozostawać bez opieki ani samodzielnie poruszać się po obiekcie. Zabrania się pozostawiania zwierzęcia samego w Domku.

3. Właściciel jest zobowiązany do sprzątania po swoim zwierzęciu oraz do utrzymania czystości i porządku zarówno w wynajmowanym Domku, jak i na terenie całego Obiektu.
 4. Psy i koty muszą być prowadzone na smyczy podczas przebywania na terenie Obiektu.
 5. Ze względów higienicznych i komfortu innych Gości, zwierzętom zabrania się korzystania z kanap, łóżek, pościeli oraz innych miejsc przeznaczonych wyłącznie dla Gości.
 6. W przypadku wyrządzenia przez zwierzę jakichkolwiek szkód w apartamencie, wyposażeniu, instalacjach lub na terenie obiektu, właściciel zwierzęcia ponosi pełną odpowiedzialność finansową i zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy niezależnie od wysokości wniesionej kaucji.
 7. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o wszelkich zauważonych szkodach wyrządzonych przez zwierzęta.
-

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Przez akceptację rezerwacji i pobytu Gość potwierdza, że zostanie w pełni zapoznany z Regulaminem i się z nim zgadza.
 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
 3. Prawo właściwe dla ewentualnych sporów to prawo polskie, a właściwym sądem będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego lub inny wskazany w umowie.
 4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu – zmiany będą obowiązywać od dnia wskazanego w komunikacie, a obowiązujące warunki będą stosowane do rezerwacji dokonanych po wejściu zmian w życie.
-

§ 10. Ochrona danych osobowych (RODO) i klauzula informacyjna

1. W momencie dokonywania rezerwacji Najemca wyraża zgodę na wprowadzenie jego danych osobowych (oraz Upoważnionych i Gości) do bazy danych i ich przetwarzanie w celu świadczenia usługi najmu.
2. Administratorem danych DKSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, ul. Kombatantów 4/320, 15-110 Białystok; w sprawach ochrony danych można się kontaktować mailowo na adres biuro@matygowaosada.pl.
3. Zewnętrzny teren Obiektu jest objęty monitoringiem wizyjnym (bez rejestracji dźwięku), którego celem jest zapewnienie bezpieczeństwa Gości, ochrona mienia oraz zapobieganie szkodom i zdarzeniom niepożądanym. Dane z monitoringu przetwarzane są na podstawie uzasadnionego interesu administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO - uzasadniony interes) i mogą być przechowywane maksymalnie przez 30 dni, a w przypadku incydentu – do momentu jego wyjaśnienia lub zakończenia postępowania.

4. Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) oraz w celu dochodzenia lub zabezpieczenia roszczeń (uzasadniony interes administratora). Przetwarzanie może być powierzone partnerom technicznym (np. operatorom systemów rezerwacyjnych).
5. Dane będą przechowywane w celach realizacji usługi i obowiązkach podatkowych przez okres 5 lat od końca roku, w którym upłynął termin zapłaty podatku.
6. Osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo:
 - a) dostępu do danych i otrzymania ich kopii
 - b) sprostowania, uzupełnienia lub usunięcia danych
 - c) ograniczenia przetwarzania,
 - d) sprzeciwu wobec przetwarzania na podstawie uzasadnionego interesu — z zastrzeżeniem, że dane niezbędne do dochodzenia roszczeń mogą być dalej przetwarzane
 - e) przenoszenia danych,
 - f) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa UODO).
7. Aby skorzystać z powyższych praw, należy skontaktować się z administratorem danych.