

REGULAMIN REZERWACJI I NAJMU DOBOWEGO
Apartamentu Luxxx.eu Warszawa
01.06.2025

Serdecznie witamy Państwa w Apartamencie Luxxx.eu w Warszawie. Jest nam miło Państwa gościć. Zapraszamy do skorzystania z naszych usług. Prosimy o zapoznanie się i przestrzeganie niniejszego regulaminu hotelowego, który ma służyć zapewnieniu Państwu komfortowego i bezpiecznego pobytu.

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady najmu dobowego lokalu – Apartament Luxxx.eu Warszawa Praga Południe - Centrum
2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) cena najmu – całkowity koszt wynajmu lokalu w najmie dobowym,
 - b) lokal – Apartament warszawa.luxxx.eu Warszawa Praga Południe – Centrum mieszkalny w pełni umeblowany i wyposażony, przeznaczony do wynajmu,
 - c) najem – najem dobowy, czyli oddanie przez Wynajmującego lokalu do czasowego używania (na maksymalny czas do 31 dni) przez Najemcę w celu krótkotrwałego zakwaterowania w zamian za umówione wynagrodzenie,
 - d) najem krótkoterminowy – umowa najmu krótkoterminowego w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, do której nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego;
 - e) Najemca - osoba dokonująca rezerwacji lub która zawarła umowę najmu lokalu,
 - f) Wynajmujący lokal: **LUXXX Obsługa Nieruchomości Zygmunt Pośpiech**, z siedzibą w 42-200 Częstochowa, ul. Pomorska 10, NIP: 5731009478.
 - g) Regulamin – przedmiotowy regulamin.

§ 2. REZERWACJA

1. Rezerwacji najmu lokalu można dokonać:
 - a) poprzez formularz on-line na stronie internetowej <https://apartament.luxxx.eu> i <https://warszawa.luxxx.eu> -> **link w MENU Zarezerwuj i system NFHOTEL**
 - b) drogą mailową na adres: apartament@luxxx.eu / drogą telefoniczną 508 69 69 00
 - c) poprzez portale rezerwacyjne partnerów Wynajmującego (Airbnb, Booking.com, Expedia, FoodSoft, Gopos, HRS, Noclegi.com, Noclegi.pl, Profitroom, itp),
2. Przy rezerwacji należy podać następujące dane: datę przyjazdu i wyjazdu, dane osobowe i kontaktowe, ilość osób, które będą przebywać w lokalu.

3. Warunkiem dokonania skutecznej rezerwacji jest potwierdzenie rezerwacji przez Wynajmującego i uiszczenie opłaty rezerwacyjnej w wysokości i terminie wskazanym podczas procesu rezerwacji. Opłata rezerwacyjna powinna zostać uiszczona w sposób wskazany podczas procesu rezerwacji.
4. Opłata rezerwacyjna stanowi przedpłatę na poczet ceny najmu. Pozostałą do uiszczenia kwotę tytułem ceny najmu należy uiścić nie później niż przed rozpoczęciem najmu w sposób wskazany podczas procesu rezerwacji. Opłata rezerwacyjna może wynosić 100% ceny najmu.
5. Osoba dokonująca rezerwacji jak i najemca lokalu **musi mieć ukończone 18 lat.**
6. W przypadku skrócenia przez Najemcę swojego pobytu, należna za niewykorzystany okres cena najmu nie podlega zwrotowi.
7. Koszt anulowania rezerwacji jest determinowany przez warunki oferty oraz okres, jaki pozostał do zarezerwowanego terminu. W razie braku innych postanowień:
 - a) anulowanie rezerwacji do 14 dni przed datą pobytu jest bezpłatne. Wynajmujący zobowiązany jest w terminie 14 dni roboczych do zwrotu kwoty opłaty rezerwacyjnej pomniejszonej o 10 procent (koszt obsługi systemów płatności i systemów Partnerów).
 - b) w przypadku anulowania rezerwacji poniżej 14 dnia przed rozpoczęciem pobytu lub w dniu przyjazdu, Wynajmujący obciąży Najemcę opłatą za anulowanie rezerwacji w wysokości wpłaconej opłaty rezerwacyjnej.
8. Najemca jest odpowiedzialny za prawidłowe wypełnienie danych w procesie rezerwacji. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowy wybór terminu przyjazdu lub wyjazdu lub błędne wskazanie danych przez Najemcę.
9. Powyższe zasady dokonywania i anulowania rezerwacji nie dotyczą rezerwacji dokonywanych poprzez portale rezerwacyjne partnerów Wynajmującego, do których stosuje się zasady ustalone przez danego partnera.
10. Jednostką płatniczą jest złoty polski (PLN). Wszelkie dodatkowe opłaty, związane z dokonywaniem płatności, w tym przewalutowania, obciążają Najemcę.
11. Proces rezerwacji on-line:
 - a) Po zapoznaniu się z ofertą Wynajmującego, chcąc dokonać rezerwacji, zaznacza termin pobytu w Lokalu, a następnie wypełnia formularz rezerwacyjny, w którym podaje dane osobowe oraz uwagi dotyczące rezerwacji.
 - b) Po wypełnieniu i przesłaniu formularza, Najemca zobowiązany jest uiścić opłatę rezerwacyjną, poprzez jeden z dostępnych sposobów płatności. Opłata rezerwacyjna może wynosić 100% ceny najmu.
 - c) Warunkiem dokonania skutecznej rezerwacji jest potwierdzenie rezerwacji on-line przez Wynajmującego. Potwierdzenie zostanie wysłane Najemcy na wskazanego w trakcie procesu rezerwacji maila. Najemca powinien przedstawić przy zakwaterowaniu przesłaną wiadomość e-mail z potwierdzeniem rezerwacji on-line.
 - d) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niedostępność lub awarię systemu rezerwacyjnego.
 - e) Ceny przedstawione na stronie internetowej apartament.luxxx.eu są cenami brutto.

- f) W sprawach nieuregulowanych w lit. a) do e) stosuje się odpowiednio postanowienia ogólne dotyczące procesu Rezerwacji, zapisane w niniejszym Regulaminie.

12. Dokonanie rezerwacji i wpłaty opłaty rezerwacyjnej oznacza, iż Najemca rozumie i wyraża zgodę na warunki niniejszego regulaminu, dostępnego na stronie:

<https://warszawa.luxxx.eu/regulamin.pdf>

lub w języku angielskim: https://warszawa.luxxx.eu/regulamin_en.pdf

13. Właściciel Apartamentu może żądać wpłaty kaucji na pokrycie ewentualnych szkód.

14. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po zakończeniu pobytu w przypadku niestwierdzenia jakichkolwiek szkód bądź zniszczeń. Jeżeli w Apartamencie zostaną stwierdzone szkody bądź zniszczenia zwrot kaucji zostaje wstrzymany do czasu wyceny. Jeżeli wysokość kaucji będzie wyższa od wartości szkód bądź zniszczeń, różnica zostanie zwrócona w identycznej formie płatności, w jakiej była dokonana. Jeżeli wysokość kaucji będzie niższa od wartości szkód bądź zniszczeń Najemca zostanie wezwany do zapłaty.

§ 3. PŁATNOŚCI

1. Zapłaty za zamówione usługi można dokonać z użyciem jednego z poniższych sposobów płatności:

a) płatności dokonywane przez system nfhotel.pl realizowane obsługiwane są przez Przelewy24.

b) płatnością online poprzez portale rezerwacyjne partnerów Wynajmującego (Airbnb, Booking.com, Expedia, FoodSoft, Gopos, HRS, Noclegi.com, Noclegi.pl, Profitroom, itp),

c) przelewem bankowym: całość kwoty lub kwota pozostała do dopłaty po rozliczeniu opłaty rezerwacyjnej na wskazany przez lokal w procesie realizacji zamówienia numer konta MBANK / Numer konta 22114020040000390282275055 / SWIFT BREXPLPWMB / IBAN PL22114020040000390282275055

Dane do przelewu określone są w Paragrafie 1, punkt f

2. Lokal zastrzega sobie prawo do udostępnienia innych form płatności, niż wymienione wyżej, na podstawie indywidualnych ustaleń z Najemcą.

§ 4. ZAKWATEROWANIE I WARUNKI KORZYSTANIA Z LOKALU

1. Doba najmu lokalu rozpoczyna się od godziny 16:00 a kończy o godzinie 11:00.

2. Na czas wynajmu apartamentu Najemcy zostaje wydawany dostęp do strony internetowej za pomocą której możecie otwierać i zamykać drzwi i poruszać się po obiekcie (w przypadku problemów technicznych wydawany jest klucz do drzwi). Za zgubienie lub uszkodzenie klucza pobierana jest opłata w wysokości 100zł/szt.

3. Opuszczenie lokalu i zdanie kluczy powinno nastąpić w ostatnim dniu najmu przewidzianego rezerwacją, nie później niż do godziny 11:00 tego dnia. W przypadku nieopuszczenia lokalu do wskazanej w zdaniu pierwszym godziny, Najemca zostanie obciążony dodatkową opłatą w wysokości 100,00 zł za każdą kolejną, rozpoczętą godzinę przebywania w lokalu. Opuszczając lokal Najemca zobowiązany jest zamknąć go kluczem lub przy pomocy aplikacji internetowej i sprawdzić poprawność zamknięcia drzwi.

4. Przedłużenie pobytu w lokalu jest możliwe po uprzednim zgłoszeniu tego faktu Wynajmującemu drogą e-mail na adres: apartament@luxxx.eu najpóźniej na dzień przed planowanym

wyjazdem do godz. 12:00 i potwierdzeniu przez Wynajmującego możliwości kontynuowania najmu. W takim przypadku przedłużenie pobytu może być objęte dodatkową opłatą za każdą godzinę przedłużenia pobytu, ale niższą niż, określoną w ustępie poprzedzającym i jest uzależnione od dostępności lokalu.

5. Najemca ma bezwzględny zakaz podnajmu lokalu.
6. Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego o wystąpieniu jakiegokolwiek szkody, niezwłocznie po jej wykryciu.
7. Najemca zobowiązany jest do pełnego pokrycia wartości szkody którą wyrządził. Naprawienie szkody obejmuje straty, które Wynajmujący poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób przebywających w lokalu z Najemcą. Osoby niepełnoletnie nie mogą zamieszkiwać w lokalu wyłącznie
9. Najemca zobowiązany jest przestrzegać powyższego Regulaminu, jak również Regulaminu Porządku Domowego budynku, w którym znajduje się lokal.
10. W budynku, w którym znajduje się lokal w godzinach od 22.00 do 06.00 obowiązuje cisza nocna. W przypadku naruszenia ciszy nocnej, Najemca zobowiązany będzie pokryć koszty ewentualnej interwencji wezwanych służb.
11. W ramach działań mających na celu zapewnienie prywatności gości i utrzymanie harmonii w społeczności, zgodnie z polityką systemów bookingowych, dotyczącej czujników hałasu w nieruchomościach wynajmowanych, w apartamencie zainstalowano urządzenie do pomiaru hałasu. Działanie to ma na celu znalezienie równowagi między komfortem a prywatnością gości. Wynajmujący lokal na podstawie przekroczonych norm poziomu dźwięku (powyżej 80 decybeli) ma prawo wstępu do lokalu o każdej porze. W przypadku naruszenia przekroczonych norm poziomu dźwięku przez Najemcę, Wynajmujący może rozwiązać zawartą z nim umowę najmu w trybie natychmiastowym, zatrzymując ustaloną cenę najmu. Jednocześnie Wynajmujący informuje że nie rejestruje dźwięków, a jedynie monitoruje tylko poziom natężenia.
12. Lokal przeznaczony jest do pobytu maksymalnie 2 osób. Jeżeli ilość osób okaże się większa niż podana przy rezerwacji Najemca zobowiązuje się zapłacić karę w wysokości 100,00 zł za każdą dodatkową osobę za dobę.
13. W lokalu oraz w całym budynku, w którym znajduje się lokal, obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu wyrobów tytoniowych i innego rodzaju używek. Niezastosowanie się do powyższego zakazu przez osoby przebywające w lokalu, skutkuje nałożeniem na Najemcę kary pieniężnej w wysokości 1000,00 zł. Niezależnie od kary pieniężnej, o której mowa w zdaniu poprzednim, Najemca zostanie obciążony kosztami związanymi z uruchomieniem systemu alarmu przeciwpożarowego zainstalowanego w budynku oraz kosztami interwencji odpowiednich służb, w tym ochrony.
14. Na terenie budynku, w którym znajduje się lokal jak i w samym lokalu obowiązuje zakaz przebywania pod wpływem środków odurzających i/lub alkoholu.
15. W lokalu obowiązuje zakaz przebywania zwierząt.
16. Użycie mebli jest sprawą osobistą Najemcy. Nie tolerujemy zabaw związanych z ludzkimi odchodami, nie tolerujemy jakichkolwiek nielegalnych czynności seksualnych, które naruszają prawa lub komfort drugiego człowieka. Meble BDSM używacie Państwo tylko i wyłącznie na swoją odpowiedzialność. Prosimy również o wyrozumiałość w zakresie pozostawienia mebli w czystości,

tak jak zastaliście je Państwo przed zameldowaniem. Dla łatwiejszej zabawy meble zostały zaopatrzone w kłódki szyfrowe, do których kod znajdziecie w księdze apartamentu.

17. W przypadku podejrzenia naruszenia niniejszego Regulaminu lub podejrzenia popełnienia przestępstwa lub wykroczenia, Wynajmujący /lub pełnomocnik/ ma prawo wstępu do lokalu o każdej porze.

18. W przypadku naruszenia niniejszego Regulaminu przez Najemcę, Wynajmujący może rozwiązać zawartą z nim umowę najmu w trybie natychmiastowym, zatrzymując ustaloną cenę najmu.

19. Budynek, w którym znajduje się lokal nie dysponuje miejscem parkingowym własnym,

20. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia lub utratę pojazdu należącego do Najemcy.

21. Najemca wynajmuje lokal i tylko za wynajem Wynajmujący odpowiada względem Najemcy. Wszelkie wydarzenia, które nie dzieją się w lokalu nie są przez Wynajmującego gwarantowane i nie ma ona nie wpływu. Wszelkie nagłe zmiany pogody, wypadki i inne zdarzenia losowe – nie dotyczą one wynajmu i w żaden sposób nie można wynajmu z nimi wiązać i rościć z tego tytułu praw do zwrotów kosztów itp.

22. W apartamencie obowiązuje bezwzględny zakaz praktyk PISS, SCAT, VOMIT

23. Wpisanie adresu strony internetowej lub kodu do zamka otrzymanego SMS-em na wskazany numer w rezerwacji i rozpoczęcie pobytu w apartamencie jest równoznaczne z zaakceptowaniem regulaminu

§ 5. PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania i zwrotu lokalu w stanie niepogorszonym. Przed opuszczeniem lokalu, Najemca zobowiązany jest w szczególności do pozostawienia naczyń umytych lub włożonych do zmywarki, pozostawienia umytych sprzętów kuchennych, zebrania śmieci do kosza na śmieci lub do worków, pozostawiając je obok kosza na śmieci. Przeszwanie mebli oraz sprzętów AGD/RTV jest zabronione. Za niezastosowanie się do powyższych postanowień, Najemcy zostanie naliczona opłata za dodatkowe sprzątnięcie w wysokości 500,00 zł.

2. Najemca nie może przekazywać lokalu w podnajem i do bezpłatnego używania osobom trzecim.

3. Wynajmujący oddaje lokal do korzystania wyłącznie do celów mieszkalnych. Wykorzystywanie lokalu do innych celów, w szczególności komercyjnych i reklamowych, możliwe jest wyłącznie za uprzednią zgodą Wynajmującego i na warunkach finansowych ustalonych z Wynajmującym pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.

4. Najemca nie może wprowadzać jakichkolwiek przeróbek ani innych trwałych zmian w lokalu.

5. Najemca nie może wymieniać zamków ani dorabiać kluczy do najmowanego lokalu.

6. Najemca zobowiązany jest zgłosić Wynajmującemu wszelkie usterki i awarie niezwłocznie po ich wykryciu na adres e-mail: apartament@luxxx.eu.

§ 6. PRAWA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialność za utratę lub uszkodzenie rzeczy wniesionych przez Najemcę do lokalu.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione przez Najemcę po zakończeniu Najmu przedmioty. Poniesione przez Wynajmującego koszty przechowania oraz utrzymania rzeczy w należyтым stanie, a także koszty doręczenia rzeczy Najemcy, obciążają Najemcę.

§ 7. REKLAMACJE

1. W przypadku stwierdzenia uchybień w jakości świadczonych usług, Najemcy mogą złożyć reklamację drogą e-mailową na adres: apartament@luxxx.eu. Reklamacja powinna zawierać:

- a) imię nazwisko;
- b) adres do korespondencji;
- c) adres poczty elektronicznej podany podczas składania rezerwacji;
- d) datę pobytu
- e) sposób rezerwacji
- f) opis problemu jaki pojawił się podczas pobytu.

W przypadku, w którym informacje podane w treści reklamacji wymagałyby uzupełnienia Wynajmujący zwróci się do Najemcy z prośbą o ich uzupełnienie.

2. O sposobie rozpatrzenia reklamacji Wynajmujący poinformuje Najemcę e-mailem zwrotnym na adres e-mail Najemcy w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania reklamacji przez Wynajmującego.

§ 8. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

Zakres i sposób przetwarzania danych osobowych określa Polityka Prywatności, stanowiąca załącznik do niniejszego Regulaminu.

§ 9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Przed dokonaniem rezerwacji lokalu Najemca zobowiązany jest zapoznać się z treścią niniejszego Regulaminu. Zarezerwowanie lokalu jest równoznaczne z zaakceptowaniem treści niniejszego Regulaminu i wyrażeniem zgody na warunki w nim umieszczone.