

Poniższe warunki i postanowienia (zwane dalej OWU), co do których Wynajmujący zastrzega sobie możliwość ich modyfikacji w każdym czasie, mają zastosowanie do wszystkich umów najmu apartamentów (dalej także Przedmiotu Najmu) zawieranych przez Wynajmującego z Klientami, chyba że treść danej umowy stanowi inaczej. Korzystając z witryny internetowej [www.convallis.pl](http://www.convallis.pl) każdy Klient potwierdza, iż przeczytał, zrozumiał i zaakceptował poniższe warunki i postanowienia.

## Ogólne Warunki Umów

### § 1

1. Niniejsze Ogólne Warunki Umów dotyczą zawierania przez spółkę JUST sp. z o.o. zwaną dalej „Wynajmującym”, będącą w posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości położonej w Kościelisku przy ul.Sobiczkowa 22,24 („Nieruchomość” lub „Obiekt”), na której zlokalizowane są apartamenty, umów najmu apartamentów z innymi podmiotami, zwanymi dalej „Klientami”.
2. OWU obowiązują strony każdej umowy najmu apartamentu, zawartej między Wynajmującym a Klientami, chyba że strony uzgodnią inaczej. Korzystając z witryny internetowej [www.convallis.pl](http://www.convallis.pl) (zwanej dalej „witryną”) każdy Klient potwierdza, iż przeczytał, zrozumiał i zaakceptował poniższe warunki i postanowienia.
3. Każdy Klient ma możliwość, za pośrednictwem witryny internetowej lub drogą e-mailową, dokonania rezerwacji jednego lub więcej apartamentów zlokalizowanych w Obiekcie, o numerze/numerach wskazanych przez Klienta spośród apartamentów, które w Obiekcie są wolne w chwili zawierania umowy (zwanej dalej „Umową”).
4. Przedmiotem Umowy każdorazowo jest jeden lub więcej apartament/ów, posiadający/ch aneks kuchenny wraz z jadalnią i salonem, co najmniej jedną sypialnię i łazienkę oraz przedpokój, przeznaczonych na krótkotrwały pobyt w celach wypoczynkowych.
5. Wynajmujący oświadcza, iż każdy apartament jest w pełni wyposażony. Wyposażenie danego apartamentu, jak i wszelkie odstępstwa od pełnego wyposażenia, znajduje się w wynajmowanym apartamencie.
6. Wynajmujący oświadcza, że apartamenty będące przedmiotem Umów znajdują się w należytym stanie technicznym.
7. Wszelkie zastrzeżenia co do stanu technicznego i/lub wyposażenia Klient zobowiązany jest zgłaszać niezwłocznie po przyjeździe i odebraniu apartamentu, pod rygorem uznania, iż dana usterka i/lub brak w zakresie wyposażenia powstały po objęciu apartamentu przez Klienta i tym samym Klient ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność.

## § 2

1. Poprzez zarezerwowanie miejsca w jednym lub więcej apartamentach za pośrednictwem witryny, Klient oświadcza, iż zawiera umowę najmu tego apartamentu (tych apartamentów), na warunkach określonych w OWU.
2. Niezwłocznie po przybyciu do Obiektu, Klient potwierdzi zawarcie umowy na piśmie. Odmowa potwierdzenia umowy przez Klienta uprawnia Wynajmującego do natychmiastowego odstąpienia od Umowy i zatrzymania zaliczki określonej w § 3 ust. 2 OWU. W przypadku nie skorzystania przez Wynajmującego z ww. uprawnienia przyjmuje się, że umowa najmu została zawarta na warunkach określonych w OWU.
3. Czas trwania Umowy zostanie każdorazowo w niej określony i wynika z czasu wynajmu określonego przez Klienta za pośrednictwem witryny. Doba apartamentowa trwa od godziny 15:00 do godziny 11:00.
4. Klient i osoby mu towarzyszące zobowiązane są w trakcie pobytu do przestrzegania regulaminu obowiązującego w Obiekcie.

## § 3

1. Klient zobowiązuje się do zapłaty pełnego wynagrodzenia za wynajem Przedmiotu Najmu w dniu przyjazdu.
2. Niezależnie od wynagrodzenia za wynajem, Klient zobowiązany jest uiścić za pośrednictwem Wynajmującego opłatę miejscową zgodnie z obowiązującą stawką (opłata ta dotyczy każdej z osób korzystających z apartamentu) oraz opłatę za sprząatanie końcowe.
3. Klient każdorazowo powinien wpłacić zaliczkę w wysokości 40% całej kwoty, na konto bankowe Wynajmującego w PKO BP SA Oddz.Katowice, nr konta: 95 1020 2313 0000 3102 0513 0499.
4. Wpłata zaliczki jest równoznaczna z rezerwacją apartamentu oraz akceptacją warunków niniejszej umowy i dopiero od momentu jej otrzymania przez Wynajmującego taka rezerwacja jest dokonana i wiążąca dla obydwóch Stron. Pozostałą kwotę wraz z opłatą miejscową Klient uiszcza w dniu przyjazdu.
5. Wynajmujący na specjalne życzenie Klienta może zapewnić, na podstawie odrębnej umowy oraz za odrębnie ustalonym wynagrodzeniem, dodatkowe usługi, w tym: sprząatanie apartamentu w trakcie pobytu, zmianę pościeli, wymianę ręczników.

## § 4

1. W przypadku rezygnacji z wynajmu niezależnie od przyczyn rezygnacji:
  - a) na więcej niż 30 dni przed rozpoczęciem pobytu w Przedmiocie Najmu, Klientowi przysługuje zwrot wpłaconej zaliczki w wysokości 100 % zaliczki należnej zgodnie z OWU;

- b) na 30 dni oraz mniej niż 30 dni przed rozpoczęciem pobytu, niezależnie od przyczyn rezygnacji, kwota zaliczki należnej zgodnie z OWU nie podlega zwrotowi.
2. O rezygnacji z wynajmu Klient zobowiązany jest poinformować Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności (dopuszczalna forma za pośrednictwem internetu na adres mailowy, o ile Wynajmujący potwierdzi w tej samej formie otrzymanie rezygnacji: **biuro.convallis@gmail.com**).
3. Klient zobowiązany jest stawić się w Obiekcie celem odebrania zarezerwowanego apartamentu do godz. 22:00 w dniu, w którym zgodnie z dokonaną rezerwacją rozpoczyna się pobyt. Niestawienie się Klienta w zastrzeżonym terminie jest równoznaczne z rezygnacją z wynajmu, zaś ust. 1 pkt. c stosuje się odpowiednio.

#### § 5

Opłata za najem obejmuje pobyt ilości osób i okres najmu ustalony każdorazowo w Umowie i określone przez Klienta za pomocą witryny lub drogą e-mailową.

#### § 6

1. W dniu odebrania apartamentu Klient złoży Wynajmującemu Kaucję w wysokości 500,00 zł. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Klienta, w szczególności z tytułu ewentualnych szkód powstałych w przedmiocie najmu, niewynikających z normalnego użytkowania, bądź zaległości w opłacie za przedmiot najmu.
2. Kaucja podlega zwrotowi w nominalnej wysokości po przekazaniu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym i dokonaniu wszelkich płatności, do których zobowiązany jest Klient.

#### § 7

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Klienta postanowień niniejszej umowy, a w szczególności jeżeli Klient i/lub osoby towarzyszące Klientowi:
  - używają przedmiot umowy najmu w sposób niezgodny z umową,
  - niszczą przedmiot najmu lub jego wyposażenie, powodują pogorszenie jego stanu lub jego wyposażenia ponad normalne zużycie,
  - zakłócają spokój i porządek korzystającym z innych apartamentów hotelowych w hotelu.
2. W wypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w punkcie poprzednim Klient zobligowany jest do opuszczenia Przedmiotu Najmu najpóźniej w ciągu 2 godzin od momentu rozwiązania umowy.
3. Klient może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli korzystanie z apartamentu stanie się nadmiernie utrudnione lub niemożliwe, a Wynajmujący pomimo wezwania nie usunie przyczyny uniemożliwiającej korzystanie z apartamentu.

4. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Klienta, Klient zobowiązuje się do zapłaty tytułem kary umownej całej kwoty wynagrodzenia za wynajem apartamentu, przy czym Wynajmujący może dochodzić odszkodowania przewyższającego karę umowną.

## § 8

1. Klient ma prawo do niezakłóconego i wyłącznego korzystania z apartamentu wraz z osobami towarzyszącymi.
2. Klient i osoby towarzyszące, za które odpowiada Klient zobowiązują się do:
  - niepalenia tytoniu w Przedmiocie Najmu jak i w obrębie całej Nieruchomości (w Przedmiocie Najmu pomieszczenia objęte są automatycznym systemem przeciwpożarowym);
  - utrzymywania Przedmiotu Najmu w należyтым stanie technicznym, użytkowym i sanitarnym;
  - usuwania usterek Przedmiotu Najmu wynikłych z jego działań lub zaniechań;
  - zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie w ostatnim dniu obowiązywania umowy;
  - niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o awariach w Przedmiocie Najmu i Obiekcie powstałych z przyczyn od niego niezależnych;
  - zachowania porządku i przestrzegania zasad współżycia społecznego.
3. Klient nie może:
  - a) dokonywać w Przedmiocie Najmu i/lub Obiekcie żadnych zmian - dotyczy to również zmian w aranżacji Przedmiotu Najmu;
  - b) dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich,
  - c) oddać Przedmiotu Najmu w podnajem bądź używanie lub w inny sposób udostępnić apartament osobom trzecim.
4. W wypadku naruszenia zakazu palenia, Klient zapłaci karę umowną w wysokości 200 zł za każde stwierdzone naruszenie zakazu, a także zobowiązuje się pokryć koszty nieuzasadnionego wezwania służb powiadomionych automatycznie przez system przeciwpożarowy.
5. Klient bezpośrednio po przyjeździe zobowiązany jest sprawdzić stan techniczny apartamentu hotelowego i zgłosić Wynajmującemu wszelkie zastrzeżenia w tym zakresie pod rygorem uznania, że ewentualne usterki powstały w czasie pobytu Klienta.

## § 9

Po zakończeniu najmu Klient zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu wraz z przyjętym wyposażeniem w stanie nie pogorszonym.

## § 10

Wszelkie spory dotyczące stosunków nawiązanych na podstawie niniejszych OWU będą rozstrzygane przez właściwy sąd w Katowicach.

## § 11

Wynajmujący może w każdym czasie dokonać zmiany OWU. Klienta obowiązuje OWU w treści aktualnej na moment potwierdzenia zawarcia Umowy.