



Regulamin wynajmu i rezerwacji w SEASIDE APARTAMENTY z dnia 01.10.2025



Postanowienia i Informacje Ogólne

Dziękujemy uprzejmie za zaufanie i wybranie oferty Seaside Apartamenty !

Regulamin określa warunki, rezerwacji i wynajmu apartamentów zarządzanych przez operatora najmu Nieruchomości Seaside Spółka z.o.o. Umowa pomiędzy Klientem a Operatorem Nieruchomości Seaside Sp.z.o.o., zostaje zawarta w momencie dokonania rezerwacji drogą elektroniczną lub telefonicznie.

- ✓ Operatorem Seaside Apartamenty jest firma Nieruchomości Seaside Sp.z.o.o. z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 29C/L2, NIP:6711853786, KRS:0001016812 Nieruchomości Seaside Sp.z.o.o świadczy usługi hotelowe, tzw. najem krótkoterminowy.
- ✓ Operator Nieruchomości Seaside Sp.z.o.o. jest przed Gośćmi stroną w sprawach usługi hotelowej i funkcjonuje pod nazwą roboczą Seaside Apartamenty.
- ✓ Biuro jest czynne od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10:00 do 18:00.

1& ZASADY REZERWACJI

- 1 **Aktualna oferta** dostępnych do wynajęcia apartamentów, znajduje się na stronie internetowej www.seaside-apartamenty.com.
- . **Proces Rezerwacji**
 1. Po zapoznaniu się z ofertą Gość uzgadnia z operatorem Seaside-Apartamenty telefonicznie lub pocztą elektroniczną szczegóły co do terminu oraz ceny rezerwacji.
 2. Gość otrzyma pocztą elektroniczną potwierdzenie rezerwacji informujące o: numerze rezerwacji, numerze wybranego apartamentu, terminie rezerwacji, ilości osób oraz cenie za usługę oraz ewentualnych opłatach lub wybranych usługach dodatkowych.
 3. Gość jest zobowiązany do uiszczenia opłaty rezerwacyjnej lub opłaty za całość usługi hotelowej (w zależności od wybranej opcji) w ciągu **1 h** od dokonania rezerwacji. Płatności są obsługiwane przez Przelewy24, przelewem tradycyjnym lub BLIK-iem. O zaksięgowaniu wpłaty, Gość zostanie poinformowany pocztą elektroniczną.
 4. Nie wpłacenie w wyznaczonym terminie opłaty rezerwacyjnej, skutkuje anulowaniem rezerwacji. Jeśli Klient dokonał wpłaty po terminie a rezerwacja została już anulowana, zostanie on o tym poinformowany a wpłacona opłata rezerwacyjna nie podlega zwrotowi lecz może być zaksięgowana na poczet pobytu w innym wybranym przez Gościa terminie ale w tym samym apartamencie.
 5. **Pozostała do rozliczenia należność za pobyt Gość wpłaci najpóźniej 14 dni przed przyjazdem (o ile nie wybrano opcji wpłaty całości za pobyt w momencie rezerwacji).**
 6. **Opłata rezerwacyjna** fiskalizowana jest w momencie zaksięgowania wpłaty na koncie Operatora. O konieczności wystawiania faktury za usługę hotelową należy poinformować Operatora w momencie dokonywania rezerwacji.
3. Rezerwując pobyt, akceptują Państwo informacje zawarte na stronie internetowej www.seaside-apartamenty.com

4. Akceptacja niniejszego regulaminu oznacza równocześnie zgodę Gościa na kontakt ze strony Operatora po zakończeniu usługi poprzez udostępnione przez Gościa nr tel. lub komunikatory online w celach marketingowych.
5. **Rezerwacje dłuższe niż 14 dni.** Przy rezerwacjach dłuższych niż 14 dni Operator może zażądać od Gościa podpisania stosownej Umowy oraz określić indywidualną cenę za sprząatanie. W takim przypadku Cena, w tym cena za sprząatanie oraz niektóre istotne zasady najmu będą szczegółowo określone w umowie. Pozostałe zapisy niniejszego regulaminu, nie określone w rzeczowej Umowie, mają w dalszym ciągu zastosowanie.

&2 ZMIANA LUB ANULOWANIE REZERWACJI

1. **Zmiana Rezerwacji** w dokonanej już i opłaconej rezerwacji, należy zgłaszać pocztą elektroniczną operatorowi Seaside Apartamenty. Zmiana dotycząca terminu pobytu w apartamencie, powinna zostać zgłoszona pisemnie na adres email Operatora, nie później, niż **na 30 dni** przed datą przyjazdu.
2. Operator Seaside Apartamenty, poinformuje Gościa o możliwości i warunkach realizacji proponowanych w rezerwacji zmian i poinformuje o tym zwrotnie pocztą elektroniczną.
3. Jeżeli zmiana w dokonanej rezerwacji nie jest przyczyną obiektywnych możliwości, rezerwacja pozostaje na dotychczasowych, niezmiennych warunkach.
4. **Anulowanie Rezerwacji:**

Wysokość wpłaty rezerwacyjnej-zadatku	Anulowanie Rezerwacji	Koszt anulowania Rezerwacji przed przyjazdem
30 %	TAK- oferta częściowo zwrotna	100% wpłaty rezerwacyjnej
100%	NIE - oferta bezzwrotna	100% wpłaty rezerwacyjnej

5. W przypadku wyboru **oferty częściowo zwrotnej**, Gość płaci przedpłatę w wysokości 30% całkowitej ceny za pobyt w terminie do 1 godziny po dokonaniu rezerwacji. W przypadku anulowania opłata rezerwacyjna nie podlega zwrotowi. W przypadku wyboru **oferty bezzwrotnej**, Gość płaci 100% całkowitej ceny za pobyt w terminie do 1 godziny od dokonania rezerwacji. W przypadku anulowania rezerwacji, opłata ta nie podlega zwrotowi.
6. W przypadku wcześniejszego opuszczenia Apartamentu przez Gości (lub późniejszego przybycia) bez względu na powód, środki za niewykorzystany pobyt nie są zwracane. Operator zastrzega sobie prawo do zmiany apartamentu o podobnym standardzie lub na inną lokalizację w przypadku wystąpienia nagłych i nieprzewidzianych okoliczności. Dokonanie rezerwacji oznacza akceptację regulaminu zamieszczonego na stronie www.seaside-apartamenty.com

&4 CENA

Podana w potwierdzeniu rezerwacji apartamentu cena, jest ceną brutto i obejmuje:

1. Pobyt w apartamencie maksymalnej, ustalonej w rezerwacji, liczby osób w wybranym terminie. W sytuacji przekroczenia ustalonej w rezerwacji liczby osób obowiązuje proporcjonalna dopłata za każdą osobę – dotyczy to tylko apartamentów, które posiadają większą liczbę miejsc noclegowych.
2. Koszt zużytych przez Gości mediów (energia, woda, gaz, ogrzewanie), o ile nie jest to zużycie w wyraźnym stopniu nadmierne i o ile inaczej nie stanowi umowa.

3. Koszt sprzątania końcowego.
4. Opłatę klimatyczną/ uzdrowskową, która jest płatna gotówką lub przy meldunku zdalnym przelewem. Opłata różni się w zależności od miejscowości i jest ustalana przez Radę Urzędu Gminy/ Miasta .

&5 CHECK-IN, CHECK-OUT

1. Pobyt rozpoczyna się o godzinie **16:00** pierwszego dnia rezerwacji, a kończy się o godzinie **10:00** ostatniego dnia rezerwacji. Zameldowanie odbywa się do godz. **18:00**.
 2. Dla Gości, którzy opłacili 100% rezerwacji przed przyjazdem istnieje możliwość meldunku zdalnego i przekazania kluczy we wskazanym sejfie.
 3. W przypadku meldunku poza wyznaczonymi godzinami otwarcia biura, czyli po godzinie **18:00** Gość uiszcza jednorazową opłatę w wysokości **100 zł**. Po godzinie **21:00** meldunek i odbiór kluczy nie jest możliwy.
 4. Adres biura Operatora Seaside Apartamenty: ul. Łopuskiego 29C lok.2 (parking i wejście od ul. Szpitalnej), 78-100 Kołobrzeg.
 5. Opuszczenie apartamentu przez Gości, powinno nastąpić ostatniego dnia pobytu do godziny **10:00**. Jeśli Klient odebrał klucze w biurze w dniu przyjazdu, jest zobowiązany do ich zwrotu przedstawicielowi Seaside Apartamenty w dniu wymeldowania w biurze.
 6. Zatrzymanie apartamentu przez Gości po godzinie **10:00**, skutkuje naliczeniem opłaty w wysokości **200%** należności za apartament za dobę wg cennika ze strony [www. seaside-apartamenty.com](http://www.seaside-apartamenty.com)
 7. Możliwość ustalenia innych godzin przyjazdu i wyjazdu Gości jest uzależniona od dostępności apartamentu.
 8. Dla lokalizacji – Sianożęty, Mielno, Rogowo – po opłaceniu 100% wartości rezerwacji wraz z opłatami dodatkowymi oraz wypełnieniu **e- Meldunku** - odbiór kluczy odbywa się od godziny **16:00** w obiekcie. Gość pobiera klucze z sejf. Kody do sejfów wraz z instrukcją wysyłane są na adres mailowy **po opłaceniu całości kosztów pobytu wraz z kaucją**, dzień przed przyjazdem oraz w dniu przyjazdu.
 9. Dla przyjazdu do lokalizacji – Kołobrzeg i Grzybowo, przypadającego w dzień powszedni odbiór kluczy odbywa się w godzinach 16:00 – 18:00 w biurze Seaside Nieruchomości. W przypadku przyjazdu zaplanowanego w weekend odbiór kluczy odbywa się zdalnie, poprzez pobranie klucza z sejfów znajdującego się przy wejściu do biura. Kody do sejfów wraz z instrukcją wysyłane są na adres mailowy po opłaceniu całości kosztów pobytu na 1 – 2 dni przed przyjazdem.
- Gość oraz osoba z nim podróżująca zobowiązana do okazania przedstawicielowi Seaside Apartamenty dowodu tożsamości wraz ze zdjęciem -celem zameldowania. W przeciwnym razie pracownik Seaside Apartamenty ma prawo do odmówienia wydania kluczy do Apartamentu.**

& 6 KAUCJA

1. Operator Seaside Apartamenty pobiera od Gościa kaucję za pobyt w kwocie od 400,00 do 3000,00 zł. Wysokość kaucji uzależniona jest od: sezonu, odbywających się imprez masowych, festiwali np. Sunrise Festival, ilości osób w apartamencie, rodzaju apartamentu, pobytu z psem, imprez okolicznościowych typu Sylwester lub w innych uzasadnionych przypadkach. Kaucja zostaje pobrana pierwszego dnia pobytu i zwrócona Gościowi w ciągu 10 dni od opuszczenia apartamentu przez Gościa.
1. Kaucja pobierana jest za pomocą Karty (preautoryzacja karty)- w dniu przyjazdu lub przelewem w przypadku lokalizacji poza Kołobrzegiem-do 4 dni przed przyjazdem.
2. Operator zastrzega sobie prawo do sprawdzenia apartamentu w ciągu maksymalnie 5 dni od wyjazdu Najemcy

3. W przypadku płatności przelewem kaucja zostanie zwrócona przelewem bankowym po wymeldowaniu w ciągu 10 dni.
4. Odblokowanie środków na karcie jest zależne od banku w którym Klient posiada kartę płatniczą. Może trwać od 10 do 30 dni.
5. W przypadku wystąpienia szkód, Operator Seaside informuje Gościa mailowo wraz z dokumentacją w postaci zdjęć i opisem. Zwrot kaucji zostaje wstrzymany na poczet pokrycia szkód do momentu ich pełnej wyceny. Po wycenie szkód Seaside Apartamenty poinformuje Gościa o wysokości kosztów usunięcia szkód. W sytuacji gdy wysokość kaucji nie wystarczy na ich pokrycie Gość zobowiązuje się do ich całkowitego pokrycia ze środków własnych lub posiadanego ubezpieczenia max. w ciągu 14 dni od wystąpienia szkody.

& 7 ZASADY OBOWIĄZUJĄCE W CZASIE POBYTU GOŚCI

1. Gość zobowiązany jest dokonać meldunku w biurze na podstawie dokumentu tożsamości lub wypełnić elektroniczną lub papierową Kartę meldunkową wraz z podpisem.
2. W przypadku przekroczenia liczby osób korzystających z apartamentu od godz. **22:00 do godz. 8:00** (bez zgody i wiedzy operatora), Operator Seaside Apartamenty zastrzega sobie prawo do pobrania opłaty za dodatkową osobę /-by wg cennika lub usunięcie niezgłoszonych gości z apartamentu.

3. W przypadku przekroczenia możliwej liczby zamieszkujących apartament osób, stwierdzenia dewastacji lub rażącego naruszania porządku publicznego, Operator ma prawo i obowiązek interweniować włącznie z wezwaniem Policji i do natychmiastowego zerwania umowy oraz zatrzymania pobranej płatności oraz kaucji.

Przyjazd psem możliwy jest tylko w wybranych apartamentach i za akceptacją Seaside Apartamenty i dotyczy jedynie psów małych (do 5kg). Obowiązuje dodatkowa jednorazowa opłata za pobyt psa zgodnie z cennikiem (Informacja, w których apartamentach akceptowane są psy znajduje się przy opisie apartamentu na stronie Operatora lub w Recepcji) Nie akceptujemy pobytów z dużymi psami oraz innymi zwierzętami - prosimy o zrozumienie.

Niezgłoszenie przez gości pobytu z psem może skutkować nałożeniem kary w wysokości 400 zł i pobranie tej kwoty z kaucji.

Gość jest zobowiązany do utrzymania czystości po swoim psie (dotyczy to zarówno apartamentu, balkonu, tarasu czy ogrodu). W przeciwnym razie może zostać nałożona kara umowna w wysokości 400 zł. Gość odpowiada materialnie za wszystkie szkody

wyrządzone przez psa w tym również za pobrudzenie pościeli i ręczników.

7. Każdorazowo opuszczając apartament Gość powinien zamknąć okna, wyłączyć telewizor i radio oraz przedmioty gospodarstwa domowego, zgasić światło, zamknąć krany instalacji wodociągowej, sprawdzić zamknięcie drzwi. W przypadku drastycznie nadmiernego zużycia mediów Operator ma Prawo obciążyć Gościa wynikającymi z tego dodatkowymi kosztami.

8. W przypadku utraty klucza, pilota do bramy lub garażu, karty wstępu do strefy fitness w obiekcie 02 Olimpijska Mielno, Gość zostanie obciążony kosztami wymiany oraz zakupu nowego zamka i pilota lub karty, w wysokości **150 zł netto** za sztukę. W przypadku kradzieży po zgubieniu klucza, Operator nie ponosi odpowiedzialności za wyrządzone szkody.

9. Jeżeli w trakcie pobytu Gościa, dojdzie z jego winy do uszkodzenia lub zaginięcia części wyposażenia apartamentu, Gość zobowiązany jest do pokrycia na rzecz Operatora, wynikłych z tego tytułu strat.

10. O wszelkich usterkach powstałych w apartamencie, w czasie pobytu, Gość powinien niezwłocznie poinformować Operatora. Za usterki powstałe z winy Gościa będzie pobierana adekwatna rekompensata pieniężna.

11. W sytuacji awaryjnej, w której zachodzi konieczność natychmiastowego działania, Operator zastrzega sobie prawo do wejścia do apartamentu, w celu usunięcia awarii lub powstałego zdarzenia losowego lub zabezpieczenia apartamentu przed skutkami tych zdarzeń. W razie



wystąpienia takiej sytuacji Operator niezwłocznie poinformuje Klienta telefonicznie, sms - em lub przez podane przez Gościa komunikatory online.

12. Gość ma możliwość zgłaszania przedstawicielom Operatora wszelkich spraw związanych z pobytem. Jeżeli w czasie pobytu będą Państwo niezadowoleni z jakości usług lub wystąpi jakikolwiek problem, na który możemy mieć wpływ, bardzo prosimy o jak najszybsze zgłoszenie takiego faktu, abyśmy mogli pomóc.

13. **Wszelkie reklamacje związane z apartamentem, należy zgłaszać maksymalnie do 2 godzin od odebrania kluczy do apartamentu, w innym wypadku, mogą one nie zostać uznane.**

14. W apartamentach obowiązuje cisza nocna w godzinach **22:00 - 8:00**. W tym czasie osoby korzystające z apartamentu, nie mogą zakłócać spokoju innych Gości przebywających w obiekcie. W przypadku drastycznego łamania przez Gości ciszy nocnej Operator ma prawo do natychmiastowego usunięcia Gości z apartamentu, bez zwrotu pieniędzy, jeżeli nie dostosują swojego zachowania do obowiązującego prawa zwyczajowego w zakresie zachowania miru domowego.

15. Apartamenty są w pełni wyposażone i przygotowane do dyspozycji Gości. Na Gościach apartamentu spoczywa obowiązek dbania o powierzone mienie. Gość ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotów, wyposażenia i urządzeń technicznych powstałe z winy jego lub odwiedzających go osób.

16. **W wszystkich apartamentach obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu. W razie złamania zakazu, Gość zostanie obciążony kosztami profesjonalnego usuwania dymu papierosowego z apartamentu, jego wyposażenia i tkanin w wysokości 1000,00 PLN.**

17. Przed zakończeniem pobytu Gość zobowiązany jest do wyrzucenia śmieci. W razie pozostawienia rażącego bałaganu, zaplamionej pościeli (np. krwią, moczem, ekstremeliami, błotem, farbą, chemikaliami) Gość zostanie obciążony podwójną opłatą za sprzątanie. Opłata ta zostanie pobrana z kaucji. Gość zobowiązany jest do segregacji śmieci obowiązującej w obiekcie.

18. W sytuacji zabrudzenia pościeli i ręczników uniemożliwiających ich dopranie np.: ślady po farbie do włosów, lakierze do paznokci, krwi, pasty do butów, błota itp. Gość zostanie obciążony kosztem zakupu nowych.

19. Wynajęte apartamenty nie mogą być przekazywane, ani udostępnione osobom trzecim.

& 8 REKLAMACJE I SPOSÓB ROZPATRYWANIA

1. Goście Seaside Apartamenty mogą złożyć reklamację w tradycyjnej formie pisemnej składając pismo biurze lub pocztą elektroniczną na adres wspolpraca@seaside-apartamenty.com

2. Seaside Apartamenty ustosunkują się do otrzymanej od Gościa reklamacji i informują go o sposobie jej rozpatrzenia w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

3. Seaside Apartamenty udzielą Gościowi odpowiedzi na reklamację w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

& 9 POUFNOŚĆ DANYCH OSOBOWYCH GOŚCIA

1. Dane osobowe Gościa zostaną należycie zabezpieczone i wykorzystane przez Operatora Nieruchomości Seaside Sp.z.o.o. wyłącznie dla potrzeb świadczenia usługi dla marki Seaside Apartamenty.

2. Dokonanie rezerwacji oznacza akceptację Polityki Prywatności zamieszczonej na stronie: <https://seaside-apartamenty.com/wp-content/uploads/2021/10/Polityka-prywatnosci-RODO-1-1.pdf>

3. Prawem właściwym dla sporów pomiędzy operatorem Nieruchomości Seaside sp.z.o.o. Kołobrzeg, a Gościem jest prawo polskie. Spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Operatora.