

1. Postanowienia ogólne

- 1) Przed dokonaniem rezerwacji i zawianiem umowy najmu, Klient zobowiązuje się zapoznać z treścią niniejszego Regulaminu.
 - 2) Treść regulaminu dostępna jest na stronie internetowej www.villafortuna.pl oraz w recepcji obiektu **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA**.
 - 3) Regulamin określa warunki, na których można dokonać rezerwacji i najmu krótkoterminowego apartamentów zamieszczonych na stronie www.villafortuna.pl
 - 4) Dokonanie rezerwacji jest równoznaczne z akceptacją postanowień niniejszego regulaminu.
 - 5) Wszelkie zmiany warunków rezerwacji, terminy oraz rezygnację z rezerwacji wymaga powiadomienia w formie pisemnej osoby zarządzającej obiektem **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA**, wysłanego na adres email: apartamenty@ufortuny.pl.
 - 6) Klientem może być tylko osoba pełnoletnia, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych.
 - 7) Dojazd, wyżywienie oraz organizacja czasu pobytu leżą wyłącznie w gestii Klienta. Zawarta umowa obejmuje jedynie wynajem apartamentu.
- 8) **Klient może otrzymać fakturę za pobyt w apartamencie. O potrzebie uzyskania faktury Klient informuje na etapie rezerwacji.**

2. Rezerwacja apartamentu

- 1) Rezerwacji wybranego apartamentu w obiekcie **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA** Klient może dokonać w następujący sposób:
 - a) dzwoniąc na nr telefonu + 48 511 255 129,
 - b) pisząc wiadomość na stronie www.villafortuna.pl oraz na adres email: apartamenty@ufortuny.pl lub villa@villafortuna.pl,
 - c) poprzez system rezerwacyjny KWHotel na stronie obiektu www.villafortuna.pl,
 - d) poprzez portal rezerwacyjny Booking.com <https://www.booking.com/hotel/pl/regionalny-apartament-ufortuny.pl.html>
- 2) Rezerwacja apartamentu można dokonywać na okres, co najmniej 2 doby hotelowej, co stanowi też minimalny czas trwania umowy najmu. Właściciel apartamentów zastrzega sobie możliwość ustalenia innych, dłuższych niż minimalne, okresów pobytu w zależności od terminu rezerwacji.
- 3) W trakcie rezerwacji apartamentu, lecz nie później niż przed uiszczeniem opłaty rezerwacyjnej (zadatku), Klient proszony jest o podanie dokładnych danych niezbędnych do wystawienia faktury (zaliczkowej i końcowej): imię, nazwisko, adres i/lub dane firmy oraz jej NIP. **W przypadku niepodania danych do faktury, po zaksięgowaniu opłaty rezerwacyjnej (zadatku) wystawiony zostanie paragon.**
- 4) Po dokonaniu wstępnej rezerwacji apartament jak wskazano w pkt. 2 ust. 1) lit. a) – c), Klient w ciągu 3 (trzech) dni zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy wskazany w formularzu rezerwacyjnym (ofercie), opłatę rezerwacyjną (zadatek) w wysokości wskazanej w ofercie, lecz nie mniejszą niż 30% opłaty za wynajem apartamentu. W przypadku braku wpłaty w tym terminie obiekt **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA** zastrzega sobie możliwość anulowania wstępnej rezerwacji. Pozostałą kwotę Klient zobowiązany jest wpłacić przelewem na konto w terminie do 24 godzin przed datą przyjazdu (liczy się data wpływu środków na rachunek Tatrado Sp. z o.o.) lub gotówką/kartą płatniczą w dniu przyjazdu przy zameldowaniu w obiekcie.
- 5) Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA zastrzega sobie prawo do potwierdzenia rezerwacji oraz odmowy przyjęcia rezerwacji lub anulowania rezerwacji wcześniej dokonanej w przypadku uzasadnionej przyczyny. W przypadku anulowania rezerwacji, przez obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA kwoty wpłacone przez klienta podlegają natychmiastowemu zwrotowi, nie dłużej niż 7 dni od odmowy przyjęcia lub anulowania rezerwacji.

3. Plany cenowe oraz opłaty

- 1) Rezerwując wybrany apartament jak wskazano w pkt. 2 ust. 1) lit. a) – c) obowiązują poniższe plany cenowe:
 - a) **Plan elastyczny - tylko 30 % zadatku !**
 - Plan obowiązuje przy rezerwacji min. na 2 doby. Wymagana wpłata zadatku w wysokości **30 % wysokości rezerwacji.**
 - Bez kosztowa jednokrotna **zmiana terminu rezerwacji do 14 dni przed zameldowaniem.** W przypadku zmiany terminu rezerwacji w droższym terminie pobytu wymagana dopłata.
 - W przypadku anulowania rezerwacji lub niepojawienia się w obiekcie w dniu przyjazdu, wpłacona kwota zadatku przepada.
 - b) **Plan bezwrotny - Najlepsza Cena !**
 - Plan obowiązuje przy rezerwacji min. na 3 doby. Wymagana wpłata zadatku w wysokości **100 % wysokości rezerwacji.**
 - Bez kosztowa jednokrotna **zmiana terminu rezerwacji do 7 dni przed zameldowaniem.** W przypadku zmiany terminu rezerwacji w droższym terminie pobytu wymagana dopłata.
 - W przypadku anulowania rezerwacji lub niepojawienia się w obiekcie w dniu przyjazdu, wpłacona kwota zadatku przepada.
- 2) Rezerwując wybrany apartament jak wskazano w pkt. 2 ust. 1) lit. d) (tj. poprzez Booking.com) obowiązują dynamiczne plany cenowe oraz zasady odwołania rezerwacji dynamicznie ustalone przez Booking.com.
- 3) W ramach umowy najmu, **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA** zobowiązuje się przygotować apartament dla Klienta oraz udostępnić go mu, w zamian za ustalone wynagrodzenie, zgodnie na zasadach planów cenowych oraz w liczbie osób ustalonych w rezerwacji.
- 4) W ramach umowy najmu apartamentu, obiekt **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA** bezpłatnie zapewnia:
 - a) pakiet powitalny (zgodnie z ofertą),
 - b) 2 butelki wody mineralnej,
 - c) herbatę, kawę mieloną, kawę ziarnistą do ekspresu,
 - d) komplet ręczników oraz pościeli,
 - e) zestaw kosmetyków (szampon i żel pod prysznic, mydło),
 - f) miejsce parkingowe,
 - g) korzystanie z sauny infrared – 1 godz. gratis / dzień w godz. 13⁰⁰ - 23⁰⁰,
 - h) korzystanie z regionalnego jacuzzi z funkcją hydro i aeromasażu – 1 godz. gratis / dzień w godz. 9⁰⁰ – 22⁰⁰,
 - i) korzystanie z pralki oraz suszarki,
 - j) żelazko i deskę do prasowania,
 - k) WiFi,
- 5) Umowy najmu apartamentu, ze względu na charakter obiektu (jako że nie jest to obiekt hotelowy) **nie zobowiązuje do** dodatkowego sprzątnięcia apartamentu, dodatkowej wymiany ręczników, wynoszenia śmieci.
- 6) Klient zamieszkały poza granicą Polski lub bez polskiego meldunku zobowiązany jest do **wpłacenia kaucji w wysokości 400 zł (100 EURO) na poczet wystąpienia ewentualnych szkód w wyposażeniu lub kar wynikających z postanowień niniejszego regulaminu.** Kaucja płatna jest w trakcie zameldowania w obiekcie wyłącznie w gotówce. W razie braku podstaw do potrącenia z kaucji, kaucja zostanie zwrócona Klientowi w dniu wymeldowania z obiektu po sprawdzeniu stanu wynajmowanego apartamentu.
- 7) Jeżeli koszt napraw, kar umownych lub innych płatności związanych z korzystaniem z apartamentu **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA** przekroczy wysokość zabezpieczenia, **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA** zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
- 8) W imieniu Gminy Zakopane, obiekt **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA** pobiera od Klienta **podatek miejski** wyłącznie w gotówce. Wysokość podatku miejskiego wynosi 2 zł / osobę / za dobę.

4. Zameldowanie i wymeldowanie w obiekcie

- 1) **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA** ma prawo do odmowy wydania apartamentu do korzystania w przypadku, gdy Klient lub osoba objęta rezerwacją Klienta:
 - a) nie posiada ważnego dowodu tożsamości,
 - b) nie posiada środków na sfinansowanie pobytu w apartamencie,



+48 511 255 129
villa@villafortuna.pl
apartamenty@ufortuny.pl
www.villafortuna.pl
ul. Ciągłówka 17, 34-500 Zakopane

- c) znajduje się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
 - d) zachowuje się w sposób agresywny,
 - e) podczas poprzedniego pobytu rażąco naruszył niniejszy Regulamin lub umowę najmu.
- 2) Pobyt w apartamencie **zaczyna się od godz. 16:00, kończy o godz. 11:00**. Jest możliwość wcześniejszego zameldowania w razie wolnego apartamentu w dniu przyjazdu po wcześniejszym uzgodnieniu z obsługą.
 - 3) Klient na 2 dni przed zameldowaniem otrzyma automatyczną wiadomość z systemu rezerwacyjnego obiektu z **kodem** (6 cyfrowym) **do drzwi wejściowych** do budynku oraz apartamentu. Po wpisaniu kodu do drzwi wejściowych i zatwierdzeniu klawiszem **ENT**, należy ewentualnie lekko docisnąć drzwi i po zwolnieniu blokady pociągnąć. Po wpisaniu kodu do drzwi apartamentu należy zatwierdzić #.
 - 4) Obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA prowadzi **samoobsługowe zameldowanie się oraz wymeldowanie za pomocą kodów dostępu**, o których mowa w ust. 3. Po umówieniu się z obsługą obiektu, klient jest zobowiązany do spotkania się w dogodnym terminie w recepcji budynku (1 poziom, po wejściu do budynku pierwsze szklane drzwi po prawej stronie) celem wypełnienia karty meldunkowej, okazania dokumentu tożsamości oraz uregulowania stosownych opłat.
 - 5) Opuszczenie najętego apartamentu oraz **wymeldowanie** powinno nastąpić w ostatnim dniu najmu przewidzianego rezerwacją, nie później niż **do godziny 11:00** tego dnia. W przypadku nieopuszczenia apartamentu do wskazanej godziny, Klient zostanie obciążony dodatkową opłatą w wysokości 50 zł za każdą kolejną, rozpoczętą godzinę przebywania w apartamencie. Opuszczając apartament Klient zobowiązany jest zamknąć lokal na klucz i pozostawić go w drzwiach (od strony korytarza). Po uzgodnieniu z obsługą obiektu jest możliwość późniejszego opuszczenia oraz wymeldowania z apartamentu w danym dniu.
 - 6) Klient zobowiązuje się, że liczba osób przebywających z nim w Apartamencie nie przekroczy ilości osób zadeklarowanych w rezerwacji w toku całego pobytu w nocy. W razie naruszenia powyższego obowiązku obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA ma prawo obciążyć Klienta opłatą dodatkową w wysokości po 100,00 zł za każdą dobę pobytu. Stwierdzenie przebywania w Apartamencie większej niż dopuszczalnej liczby osób może nastąpić przez przedstawiciela obiektu w szczególności na skutek wezwania, zgłoszenia konieczności interwencji w apartamencie przez osoby trzecie. W razie stwierdzenia naruszenia opłata dodatkowa naliczana jest od początku okresu rezerwacji.

5. Zmiana oraz anulowanie rezerwacji

- 1) Zasady zmiany terminu rezerwacji oraz anulowania rezerwacji przez Klienta zawarto w pkt. 3 Plany cenowe oraz opłaty.
- 2) Zmiana rezerwacji przez obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA jest możliwa w przypadku wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej spełnienie świadczeń ze strony obiektu obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA. Przez siłę wyższą rozumie się: kataklizm przyrody, zajęcie apartamentu przez jakiegokolwiek organ władzy państwowej w jakimkolwiek celu, strajki, wojny, zamieszki, pozbawienie przez dostawcę Apartamentu prądu, gazu, energii grzewczej lub wody oraz wyrządzenia szkód w apartamencie przez wcześniejszego najemcę uniemożliwiają bezzwłocznie usunąć szkody przez obiekt. Wówczas obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA ma obowiązek zaproponować Klientowi inny termin lub odstąpić od umowy, zwracając Klientowi wpłaconą opłatę rezerwacyjną (anulacja rezerwacji).
- 3) Obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA zastrzega sobie prawo do odwołania bez podania powodu rezerwacji w ciągu 24h od jej dokonania. W przypadku anulowania rezerwacji przez obiekt Klient otrzyma zwrot wszystkich wpłaconych środków.

6. Skrócenie pobytu

- 1) W przypadku skrócenia pobytu przez Klienta, rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Klienta, Klient zobowiązany jest do pokrycia w całości kosztów najmu apartamentu za pełny okres rezerwacji.
- 2) W uzasadnionych przypadkach po uzgodnieniu z zarządcą obiektu, istnieje możliwość kontynuacji pobytu w innym terminie w ilości pozostałych niewykorzystanych dóbr hotelowych po opłaceniu kosztu przygotowania apartamentu w wysokości 200 zł.

7. Pobyt zwierząt

- 1) Obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA ze względu na drewniane wykończenie obiektu, **nie przewiduje możliwości przebywania zwierząt w apartamencie**.



+48 511 255 129
villa@villafortuna.pl
apartamenty@ufortuny.pl
www.villafortuna.pl
ul. Ciągłówka 17, 34-500 Zakopane

- 2) W przypadku przebywania w apartamencie zwierząt, Klient ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez niego. Równowartość wyrządzonych szkód, w tym koszty ich usunięcia pokrywa Klient najpóźniej w terminie 7 dni od daty wymeldowania się z apartamentu. Ponadto za pobyt zwierząt w apartamencie Obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA pobierze dodatkową opłatę w wysokości 200 zł za dobę

8. Procedura pobytu Klienta w apartamencie

- 1) Klient, osoby przebywające w apartamencie oraz osoby zaproszone przez Klienta zobowiązane są do przestrzegania **ciszy nocnej w godzinach 23:00-07:00** i nieorganizowania w tym czasie głośnych, uciążliwych spotkań lub imprez.
- 2) W trakcie ciszy nocnej w apartamencie mogą przebywać tylko i wyłącznie Klient oraz osoby zgłoszone w rezerwacji.
- 3) Zachowanie osób korzystających z usług obiektu nie powinno zakłócać spokojnego pobytu innych osób w obiekcie. W razie uzasadnionej skargi skierowanej przez współlokatorów, Obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA ma prawo rozwiązać umowę najmu apartamentu z Klientem ze skutkiem natychmiastowym, bez obowiązku zwrotu należności za najem z tytułu całego okresu rezerwacji.
- 4) Klient zobowiązany jest do utrzymywania apartamentu w należytym stanie oraz jego prawidłowego wykorzystywania zgodnie z jego przeznaczeniem, jak również korzystania z apartamentu z poszanowaniem zasady porządku domowego i dobrego sąsiedztwa. W razie naruszenia tego obowiązku, obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez obowiązku zwrotu należności za najem z tytułu całego okresu rezerwacji.
- 5) Klient zobowiązany jest do pozostawienia apartamentu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu istniejącego w dniu zakwaterowania.
- 6) Klient zobowiązany jest do eksploatacji apartamentu zgodnie z jego przeznaczeniem, nieusuwania z apartamentu jakichkolwiek elementów jego wyposażenia i dekoracji, jak również zobowiązuje się do niekopiowania oddanych mu na czas pobytu kluczy do apartamentu.
- 7) **Palenie w apartamentach jest całkowicie zabronione.** Klient nie przestrzegający tego zakazu zostanie obciążony opłatą w wysokości 500 złotych, stanowiącą równoważność kosztów prania oraz odświeżenia zasłon i narzut w apartamencie. Dodatkowo w razie naruszenia tego obowiązku ze względu na zagrożenie spowodowania pożaru, obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez obowiązku zwrotu należności za najem z tytułu całego okresu rezerwacji.
- 8) Klient jest zobowiązany każdorazowo zabezpieczyć apartament w przypadku jego opuszczenia **zamykając okna, drzwi balkonowe oraz drzwi wejściowe na klucz**. Należy również wyłączyć klimatyzację, telewizor, elektryczny kominek oraz wszelkie urządzenia należące do Klienta w szczególności **wyjąć z gniazdka elektrycznego ładowarki telefonów**.
- 9) Klient przyjmuje do wiadomości, że apartament nie jest wyposażony w sejf, a zatem Klient zobowiązany jest do zabezpieczenia wnoszonych do apartamentu przedmiotów, w tym kosztowności, kwot pieniężnych przed ich zniszczeniem, utratą lub uszkodzeniem.
- 10) Obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA nie ponosi odpowiedzialności za przechowywane w czasie pobytu przez Klienta w obiekcie pieniądze, papiery wartościowe, inne cenne przedmioty, w tym kosztowności i przedmioty mające wartość naukową lub artystyczną oraz inne przedmioty.

9. Informacje dodatkowe

- 1) Klient oraz osoby zgłoszone przez niego w rezerwacji, a także osoby przebywające w apartamencie, za jego wiedzą lub zgodą akceptują, że przed wejściem do budynku oraz na terenie przed budynkiem obiektu Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA, w celu podniesienia bezpieczeństwa gości oraz mienia zamontowany jest monitoring wizyjny.
- 2) Obiekt Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA może odmówić zakwaterowania Klienta, który podczas poprzedniego pobytu rażąco naruszył regulamin obiektu, wyrządził szkodę w apartamencie, innym Gościom, pracownikom obiektu, innym osobom przebywającym na terenie obiektu albo w inny sposób zakłócił spokój Gości lub funkcjonowanie obiektu.
- 3) Klient ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotów wyposażenia i urządzeń technicznych obiektu powstałych z jego winy lub z winy odwiedzających go osób.



+48 511 255 129
villa@villafortuna.pl
apartamenty@ufortuny.pl
www.villafortuna.pl
ul. Ciągłówka 17, 34-500 Zakopane

- 4) Jeżeli po zakończeniu pobytu, Klient zostawi w apartamencie rzeczy osobistego użytku, będą one odesłane na koszt Klienta na wskazany przez niego adres. W przypadku braku takiej dyspozycji, rzeczy zostaną przechowane maksymalnie do 1 miesiąca, natomiast artykuły spożywcze zostają bezzwłocznie zutylizowane po wymeldowaniu.
- 5) Prawem właściwym dla sporów pomiędzy obiektem Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA a Klientem jest prawo polskie. W przypadku rezerwacji dokonanej przez osobę fizyczną ewentualne spory rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny zaś w przypadku rezerwacji dokonanej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej lub przez osoby prawne ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby obiektu.
- 6) Regulamin wchodzi w życie w dniu 01.06.2023 r. i ma zastosowanie do rezerwacji, które zostaną złożone po tej dacie. Niniejsza zaktualizowana wersja regulaminu wchodzi w życie 23.12.2025 r.
- 7) Wszelkie zmiany regulaminu będą dokonywane przez zamieszczenie nowej treści regulaminu na stronie internetowej <https://www.villafortuna.pl>

Dane firmy prowadzącej obiekt **Villa Fortuna – Regionalne apartamenty & SPA**

Tatrado Sp. z o.o.
ul. Ciągłówka 17, 34-500 Zakopane
NIP: 736 17 33 822



+48 511 255 129
villa@villafortuna.pl
apartamenty@ufortuny.pl
www.villafortuna.pl
ul. Ciągłówka 17, 34-500 Zakopane