



tel: 791 888 693

e-mail: apartament.zdrojowa45@gmail.com

fb: www.facebook.com/apartament.zdrojowa45

Regulamin rezerwacji i pobytu

Apartament Zdrojowa 45 · Kudowa-Zdrój

Wersja 2026-10-29-2 · dla nowych rezerwacji po publikacji

Przyjazd od 15:00

Wyjazd do 10:00

Minimum 3 noce

Maksymalnie 6 osób

Przedpłata 100% ceny pobytu

Sprzątanie w cenie · bez kaucji

Najważniejsze informacje w skrócie. Pełne warunki, w tym zasady płatności, anulowania i reklamacji, znajdują się w kolejnych paragrafach.

§ 1. Usługodawca, kontakt i zakres regulaminu

1. Usługodawcą jest Praktyka Lekarska Alicja Bartoszewicz, ul. Cicha 20, 56-200 Góra, NIP 6931996677, REGON 022017839, oferująca krótkotrwale zakwaterowanie pod nazwą Apartament Zdrojowa 45. Adres apartamentu: ul. Zdrojowa 45 / 10, 57-350 Kudowa-Zdrój. W regulaminie usługodawcę nazywamy Gospodarzem, a osobę zawierającą umowę - Gościem.
2. Kontakt w sprawie rezerwacji, pobytu, anulowania i reklamacji: apartament.zdrojowa45@gmail.com, tel. +48 791 888 693. Korespondencję pisemną należy kierować na adres siedziby usługodawcy w Górze. Adres apartamentu jest miejscem wykonania usługi.
3. Regulamin określa zasady rezerwacji bezpośrednich oraz pobytu. Umowy zawieramy w języku polskim. W przypadku rezerwacji przez Booking.com lub inny portal obowiązują warunki rezerwacji przedstawione i zaakceptowane w tym portalu; niniejszy dokument nie zmienia ich jednostronnie.
4. Przed związaniem się umową Gość otrzymuje daty pobytu, liczbę osób, pełną cenę, należną opłatę uzdrowską, warunki płatności i anulowania oraz regulamin możliwy do zapisania. Indywidualnie uzgodnione warunki stanowią część umowy. Wersja dokumentu przekazana i zaakceptowana przy rezerwacji pozostaje właściwa dla tej rezerwacji.

§ 2. Apartament i zakres świadczenia

1. Rezerwacja dotyczy całego apartamentu dla maksymalnie 6 osób. Minimalny okres pobytu wynosi 3 noce. Liczbę wszystkich osób, w tym dzieci, należy podać przy rezerwacji. Zmiana liczby osób wymaga uzgodnienia z Gospodarzem; nie może prowadzić do przekroczenia limitu 6 osób.
2. Apartament znajduje się na drugim piętrze kamienicy przy Parku Zdrojowym. Obejmuje dwie sypialnie, pokój dzienny, własną kuchnię oraz łazienkę z prysznicem i pralką. Szczególne potrzeby dotyczące dostępności i pobytu należy omówić przed rezerwacją, aby potwierdzić możliwość ich spełnienia.
3. Cena obejmuje zakwaterowanie, pościel, ręczniki, sprzątanie związane z pobytem oraz korzystanie z wyposażenia, telewizji i dostępnego Wi-Fi. Nie pobieramy osobnej opłaty za sprzątanie ani kaucji. Wyżywienie nie jest objęte ofertą; Goście mogą korzystać z wyposażonej kuchni.

§ 3. Rezerwacja automatyczna przez stronę

1. Jeżeli dla wybranego terminu działa rezerwacja automatyczna, przed jej złożeniem strona przedstawia daty, liczbę osób, cenę pobytu, należną opłatę uzdrowską płaconą na miejscu, łączny koszt oraz dokładny termin wpłaty. Gość sprawdza dane, może je poprawić i akceptuje regulamin.
2. Użycie przycisku „Rezerwuję z obowiązkiem zapłaty” i skuteczne przyjęcie rezerwacji przez system oznaczają zawarcie umowy na przedstawionych warunkach. System nadaje numer rezerwacji i blokuje termin bez dodatkowego zatwierdzenia Gospodarza. Samo wyświetlenie kalendarza lub rozpoczęcie wypełniania formularza nie rezerwuje pobytu.
3. Na podany adres e-mail wysyłamy podsumowanie, dane do przelewu, termin płatności i zachowaną treść regulaminu. Rezerwacja oczekuje na pełną wpłatę. Wiadomość o zarezerwowaniu terminu nie jest potwierdzeniem otrzymania pieniędzy; potwierdzenie opłacenia wysyłamy po odnotowaniu wpłaty przez Gospodarza.
4. Jeżeli wiadomość nie dotarła, należy sprawdzić folder Spam i skontaktować się z Gospodarzem, podając numer rezerwacji, jeżeli został wyświetlony. Prosimy nie składać kolejnej rezerwacji tylko w celu ponowienia e-maila. Omyłki w danych można zgłosić do poprawienia.
5. Dostępność uwzględnia kalendarze zewnętrzne, które mogą aktualizować się z opóźnieniem. W razie konfliktu terminów Gospodarz niezwłocznie kontaktuje się z Gościem. Inny termin wymaga zgody Gościa. Jeśli nie możemy wykonać uzgodnionej usługi, zwracamy pełną wpłatę bez potrąceń; nie ogranicza to innych praw Gościa.

§ 4. Zapytanie i oferta potwierdzana przez Gospodarza

1. Gdy rezerwacja automatyczna jest wyłączona, formularz służy do wysłania zapytania. Zapis zgłoszenia i automatyczna wiadomość o jego przyjęciu nie zawierają umowy, nie potwierdzają pobytu i nie blokują terminu. Gospodarz sprawdza dostępność i kontaktuje się z Gościem.
2. Po zatwierdzeniu terminu Gospodarz przekazuje ofertę e-mailem: daty, liczbę osób, cenę pobytu, opłatę uzdrowską, łączny koszt, dane do przelewu, termin ważności oferty i płatności, zasady anulowania oraz regulamin. Termin jest wstępnie blokowany na czas wskazany w ofercie.
3. Przed przyjęciem oferty Gość może zgłosić korekty. Akceptacja następuje w odpowiedzi na e-mail albo przez prywatny link do podsumowania i użycie przycisku „Rezerwuję z obowiązkiem zapłaty”. Samo otwarcie linku nie oznacza akceptacji. Nie należy płać przed otrzymaniem i zaakceptowaniem pełnych warunków.
4. W tym trybie umowa zostaje zawarta po akceptacji oferty przez Gościa i otrzymaniu pełnej wpłaty w terminie wskazanym w ofercie. Gospodarz potwierdza rezerwację e-mailem. Rezygnacja z zapytania lub nieprzyjętej oferty jest bezpłatna. Oferta nieopłacona w terminie wygasa.

§ 5. Cena, opłata uzdrowska i dokumenty rozliczeniowe

1. Wszystkie ceny podajemy w złotych polskich (PLN), z uwzględnieniem należnych podatków. Przedpłata wynosi 100% ceny pobytu. Cena podana przed zawarciem umowy jest wiążąca dla uzgodnionego zakresu pobytu; późniejsza zmiana publicznego cennika nie zmienia zawartej umowy. Oferta bezpośrednia może różnić się od cen w portalach.
2. Opłata uzdrowska jest wykazywana osobno i płatna na miejscu. Nie stanowi części przedpłaty za nocleg. W 2026 r. stawka w Kudowie-Zdroju wynosi 5 zł od osoby za każdą rozpoczętą dobę pobytu dłuższego niż dobę, z uwzględnieniem ustawowych zwolnień i zasad naliczania. Kwotę należną dla danego pobytu przedstawiamy przed zawarciem umowy.
3. Dla pobytów w kolejnych latach właściwa stawka jest podawana przed zawarciem umowy; rezerwacja automatyczna wymaga skonfigurowania stawek dla wszystkich dób pobytu. Gość wskazuje liczbę osób objętych opłatą, a podstawę ewentualnego zwolnienia Gospodarz weryfikuje podczas pobytu. Nie należy przysyłać danych o zdrowiu przez formularz rezerwacyjny.
4. Rozliczenia dokumentujemy zgodnie z przepisami. Dane potrzebne do faktury, w szczególności NIP w przypadku zakupu na firmę, prosimy przekazać przed wystawieniem dokumentu sprzedaży. E-mail z potwierdzeniem rezerwacji lub wpłaty nie jest fakturą.

§ 6. Płatność, termin wpłaty i wygaśnięcie rezerwacji

1. Obecnie płatność następuje przelewem tradycyjnym na rachunek wskazany w podsumowaniu lub ofercie. Przy przelewie należy podać wskazany tytuł i numer rezerwacji. Płatności online paynow nie są jeszcze aktywne. Ich ewentualne uruchomienie wymaga wskazania dostępnych metod i operatora przed zleceniem płatności.
2. Przy rezerwacji automatycznej pełna wpłata powinna wpłynąć do końca trzeciego dnia roboczego po dniu rezerwacji, według czasu w Polsce. Dnia rezerwacji nie liczymy. Dni robocze to poniedziałek-piątek, z wyłączeniem polskich świąt ustawowo wolnych od pracy. Dokładną datę i godzinę podaje podsumowanie. Dla ręcznej oferty obowiązuje termin wskazany w tej ofercie.
3. O zachowaniu terminu decyduje otrzymanie całej należnej kwoty na rachunek, a nie samo zlecenie przelewu. Gospodarz sprawdza rachunek i odnotowuje wpłatę; strona nie odczytuje konta bankowego. Wpłata częściowa nie oznacza opłacenia rezerwacji w całości. W razie wątpliwości dotyczących przelewu prosimy o niezwłoczny kontakt.
4. Brak odnotowanej pełnej wpłaty do terminu powoduje automatyczne anulowanie nieopłaconej rezerwacji, zwolnienie terminu i wysłanie informacji e-mailem. Za takie wygaśnięcie nie naliczamy 300 zł ani innej opłaty. Jeżeli wpłata wpłynęła na czas, późniejsze odnotowanie jej przez Gospodarza nie pozbawia Gościa praw z umowy; Gospodarz wyjaśnia i koryguje status.
5. Wpłata otrzymana po terminie nie przywraca rezerwacji automatycznie. Po sprawdzeniu dostępności uzgadniamy dalszą realizację. W razie braku porozumienia zwracamy całą otrzymaną kwotę nie później niż w ciągu 14 dni od jej otrzymania, bez opłaty za anulowanie. Tak samo rozliczamy częściową wpłatę, jeżeli rezerwacja wygasła z powodu braku pełnej kwoty.
6. Przelew tradycyjny w rezerwacji automatycznej jest dostępny tylko wtedy, gdy pełny termin trzech dni roboczych upływa przed rozpoczęciem pobytu. Przy bliższym przyjeździe przewidziana jest wyłącznie płatność paynow. Do jej uruchomienia rezerwacje takich terminów przez stronę są niedostępne; nie skracamy terminu przelewu do dnia przyjazdu.

§ 7. Przyjazd, odbiór kluczy i wyjazd

1. Zameldowanie rozpoczyna się o 15:00 w dniu przyjazdu. Wymeldowanie i zwrot apartamentu następują do 10:00 w dniu wyjazdu. Rezerwacja obejmuje noce pomiędzy datą przyjazdu a datą wyjazdu. Wszystkie godziny w dokumentach rezerwacji oznaczają czas obowiązujący w Polsce.
2. Przed przyjazdem uzgadniamy sposób przekazania kluczy lub danych dostępu. Prosimy o przekazanie przewidywanej godziny przyjazdu. Późniejszy przyjazd, wcześniejsze zameldowanie lub późniejsze wymeldowanie wymagają uzgodnienia; sama prośba nie oznacza zgody ani przedłużenia pobytu.
3. Po wejściu prosimy sprawdzić stan i wyposażenie apartamentu. Zauważone usterki lub braki warto zgłosić możliwie szybko, aby umożliwić ich usunięcie. Brak zgłoszenia przy zameldowaniu nie oznacza potwierdzenia braku wad ani zrzeczenia się roszczeń.
4. Przy wyjeździe należy zabrać rzeczy osobiste, wyłączyć używane urządzenia z wyjątkiem tych przeznaczonych do stałej pracy, zamknąć okna i drzwi oraz oddać klucze zgodnie z ustaleniami. Prosimy pozostawić wyposażenie w apartamencie i zachować zwykły porządek. Sprzątanie objęte ceną nie podlega dodatkowej opłacie.

§ 8. Zasady pobytu, spokój i bezpieczeństwo

1. Goście korzystają z apartamentu i części wspólnych z poszanowaniem sąsiadów. Cisza nocna obowiązuje od 22:00 do 6:00; także poza tymi godzinami należy unikać zachowań zakłócających spokój mieszkańców. Osoba dokonująca rezerwacji powinna przekazać zasady pobytu osobom jej towarzyszącym.
2. W apartamencie obowiązuje zakaz palenia tytoniu. Pobyt ze zwierzęciem wymaga wcześniejszego uzgodnienia i zgody Gospodarza. Warunki takiego pobytu należy ustalić przed zawarciem umowy lub zmianą rezerwacji; sam przyjazd ze zwierzęciem nie zastępuje uzgodnienia.
3. Urządzeń i wyposażenia należy używać zgodnie z przeznaczeniem i dostępnymi instrukcjami. Nie wolno ingerować w instalacje ani zabezpieczenia. Nie należy pozostawiać włączonej kuchenki lub źródeł ognia bez nadzoru ani blokować przejść i dróg wyjścia. Dzieci powinny pozostawać pod opieką osób za nie odpowiedzialnych, odpowiednio do wieku i okoliczności.
4. Klucze, kody dostępu oraz prywatny link do rezerwacji należy chronić przed udostępnieniem osobom nieuprawnionym. Zgubienie klucza, awarię zamka lub podejrzenie ujawnienia kodu prosimy niezwłocznie zgłosić Gospodarzowi. Ewentualne koszty szkody ustalamy według zasad odpowiedzialności opisanych w regulaminie, bez automatycznej kary.
5. W razie bezpośredniego zagrożenia życia, zdrowia lub pożaru należy przede wszystkim zadbać o bezpieczeństwo i wezwać pomoc pod numerem 112, a następnie, gdy jest to bezpieczne, powiadomić Gospodarza. Zwykłe usterki i pytania organizacyjne należy zgłaszać na numer kontaktowy apartamentu.

§ 9. Usterki, szkody i odpowiedzialność

1. Gospodarz odpowiada za wykonanie usługi zgodnie z umową oraz za nienależyte wykonanie lub niewykonanie na zasadach wynikających z przepisów. Zgłoszenia usterek rozpatruje możliwie szybko i uzgadnia z Gościem sposób ich usunięcia. Potrzebę wejścia do apartamentu w celu naprawy uzgadniamy z Gościem, z uwzględnieniem nagłych sytuacji wymagających ochrony osób lub mienia.
2. Gość odpowiada za wyrządzone szkody na zasadach wynikających z prawa. Normalne zużycie przy prawidłowym korzystaniu nie jest szkodą obciążającą Gościa. Odpowiedzialność za działania innych osób wynika z właściwych przepisów, a nie wyłącznie z dokonania wspólnej rezerwacji.
3. W razie szkody wyjaśniamy przyczyny, dokumentujemy zakres i uzasadniony koszt naprawy lub wymiany oraz umożliwiamy Gościowi przedstawienie stanowiska. Nie stosujemy automatycznych kar, ryczałtu za każde zabrudzenie ani automatycznego obciążenia za odtworzenie całego wyposażenia.
4. Rzeczy pozostawione po pobycie można zgłosić Gospodarzowi. Po odnalezieniu uzgadniamy sposób odbioru lub przesyłki oraz ewentualny rzeczywisty koszt wysyłki przed jej zleceniem. Postanowienia regulaminu nie wyłączają ustawowej odpowiedzialności za rzeczy Gościa.

§ 10. Anulowanie przed przyjazdem i zwrot wpłaty

1. Anulowanie można zgłosić e-mailem na apartament.zdrojowa45@gmail.com, telefonicznie pod +48 791 888 693 albo w inny jednoznaczny sposób przekazany Gospodarzowi. Prosimy podać imię i nazwisko, daty oraz numer rezerwacji, jeśli jest znany. Potwierdzamy zgłoszenie e-mailem. Decyduje chwila doręczenia oświadczenia, a nie wysłania przez nas odpowiedzi.
2. Anulowanie najpóźniej 14 dni przed rozpoczęciem pobytu jest bezpłatne: zwracamy 100% wpłaty. Termin liczymy wstecz od godziny 15:00 w dniu planowanego przyjazdu, według czasu w Polsce. Przykład: dla przyjazdu 20 listopada bezpłatne anulowanie przysługuje do 6 listopada do godziny 15:00 włącznie. Przy rezerwacji dokonanej po tej granicy okres bezpłatnego anulowania nie powstaje na nowo.
3. Przy anulowaniu po tej granicy, ale przed rozpoczęciem pobytu, zwracamy otrzymaną wpłatę pomniejszoną o 300 zł. Jest to jedna opłata za całą rezerwację, niezależnie od liczby osób i nocy. Potrącenie nie przekroczy otrzymanej wpłaty. Nie dotyczy wygaśnięcia nieopłaconej rezerwacji ani sytuacji, gdy usługi nie może wykonać Gospodarz.
4. Zwrot wykonujemy niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od skutecznego anulowania, tym samym sposobem, którym otrzymaliśmy płatność, chyba że Gość zgodzi się na inne bezpłatne rozwiązanie. Nie pobieramy opłaty za zwrot. Jeżeli do rozliczenia potrzebne są dodatkowe dane, kontaktujemy się z Gościem.
5. Zasady dobrowolnego anulowania nie ograniczają roszczeń dotyczących niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli nie możemy wykonać usługi z przyczyn leżących po naszej stronie, zwracamy pełną wpłatę bez potrącenia 300 zł, z zachowaniem innych uprawnień Gościa.

§ 11. Zmiana terminu, niepojawienie się i skrócenie pobytu

1. Zmiana dat, długości pobytu lub liczby osób wymaga uzgodnienia z Gospodarzem i zależy od dostępności oraz ceny nowego zakresu usługi. Przed decyzją Gość otrzymuje informację o ewentualnej różnicy w cenie. Uzgodnioną zmianę potwierdzamy e-mailem. Samo zapytanie o zmianę nie anuluje dotychczasowej rezerwacji.
2. W przypadku opóźnienia przyjazdu prosimy o kontakt, aby uzgodnić dostęp do apartamentu. Niepojawienie się Gościa ani rezygnacja z części rozpoczętego pobytu nie są objęte opłatą 300 zł przewidzianą dla anulowania przed rozpoczęciem pobytu.
3. Niepojawienie się i skrócenie rozpoczętego pobytu rozliczamy zgodnie z indywidualnie uzgodnionymi warunkami oraz właściwymi przepisami, z uwzględnieniem okoliczności sprawy. Regulamin nie przewiduje z tych powodów automatycznej utraty całej wpłaty ani dodatkowej kary. Ustawowe uprawnienia związane z wadami usługi pozostają zachowane.

§ 12. Ustawowe prawo odstąpienia od umowy

1. Dla usługi zakwaterowania innego niż do celów mieszkalnych, świadczonej w oznaczonym dniu lub okresie, konsumentowi nie przysługuje ustawowe 14-dniowe prawo odstąpienia od umowy zawartej na odległość. Podstawa: art. 38 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta.
2. Bezpłatne anulowanie najpóźniej 14 dni przed rozpoczęciem pobytu opisane w § 10 jest odrębnym uprawnieniem umownym przyznanym Gościowi. Nie należy go utożsamiać z ustawowym terminem 14 dni liczonym od zawarcia umowy.

§ 13. Reklamacje i rozwiązywanie sporów

1. Reklamacje dotyczące rezerwacji, płatności, działania formularza lub pobytu można kierować e-mailem na apartament.zdrojowa45@gmail.com, telefonicznie pod +48 791 888 693 albo pisemnie: Praktyka Lekarska Alicja Bartoszewicz, ul. Cicha 20, 56-200 Góra.
2. Warto podać dane do odpowiedzi, termin pobytu, opis problemu i oczekiwane rozwiązanie. Numer rezerwacji, zdjęcia i inne materiały mogą ułatwić wyjaśnienie sprawy, ale nie są warunkiem przyjęcia reklamacji. W razie potrzeby prosimy o uzupełnienie informacji niezbędnych do jej rozpatrzenia.
3. Sprawdzamy zgodność usługi z umową i zasadność żądania. Zależnie od okoliczności podejmujemy działania naprawcze lub rozliczamy uzasadnione roszczenia, w tym obniżenie ceny lub zwrot całości albo części wpłaty. Odpowiedź z uzasadnieniem przekazujemy konsumentowi na papierze lub e-mailem w ciągu 14 dni od otrzymania reklamacji. Brak odpowiedzi w tym terminie oznacza uznanie reklamacji, o ile odrębny przepis nie stanowi inaczej.
4. Prosimy zgłaszać problemy podczas pobytu, aby umożliwić ich usunięcie. Nie jest to warunek reklamacji; można ją złożyć również po wyjeździe z uwzględnieniem właściwych ustawowych terminów przedawnienia roszczeń.
5. Gość może skorzystać z pomocy miejskiego lub powiatowego rzecznika konsumentów. Informacje o pozasądowym rozwiązywaniu sporów są dostępne na polubowne.uokik.gov.pl. Jeżeli reklamacja nie rozwiąże sporu, Gospodarz przekaze wymagane prawem stanowisko dotyczące postępowania pozasądowego. Regulamin nie narzuca sądu właściwego dla siedziby Gospodarza; właściwość sądu wynika z przepisów.

§ 14. Usługi elektroniczne i dane osobowe

1. Korzystanie z formularza rezerwacji i elektronicznego podsumowania jest bezpłatne. Wymaga internetu, aktualnej przeglądarki obsługującej JavaScript i adresu e-mail. Koszt połączenia określa umowa Gościa z dostawcą internetu. Przed wysłaniem formularza można zakończyć korzystanie, zamykając stronę; po skutecznej rezerwacji zamknięcie strony nie anuluje umowy.
2. Należy podawać prawidłowe dane konieczne do obsługi pobytu. Zabronione jest dostarczanie treści bezprawnych, podszywanie się pod inne osoby oraz zakłócanie działania serwisu. Błędy działania można zgłaszać w trybie reklamacyjnym opisanym w § 13.
3. Administratorem danych związanych z bezpośrednią rezerwacją jest usługodawca wskazany w § 1. Dane są wykorzystywane do obsługi zapytania, zawarcia i wykonania umowy, kontaktu oraz realizacji obowiązków prawnych. Szczegółowe informacje o podstawach, odbiorcach i okresach przetwarzania oraz prawach Gościa są dostępne w polityce prywatności: <https://zdrojowa45.pl/prywatnosc>. Zgoda marketingowa nie jest warunkiem rezerwacji.

§ 15. Wersja regulaminu i postanowienia końcowe

1. Niniejsza wersja regulaminu jest przeznaczona dla nowych rezerwacji i ofert udostępnianych od 29 października 2026 r., po jej opublikowaniu. Zmiana regulaminu nie modyfikuje warunków już zawartych umów. Dla każdej rezerwacji zachowujemy wersję i treść przedstawioną Gościowi przy akceptacji.
2. Regulamin można przeczytać na stronie <https://zdrojowa45.pl/regulamin>, pobrać i zachować jako plik. Kopię właściwą dla rezerwacji przekazujemy w wiadomości e-mail. Numer wersji pozwala rozpoznać dokument obowiązujący dla danej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych stosuje się właściwe przepisy, w szczególności Kodeks cywilny i ustawę o prawach konsumenta. Żaden zapis regulaminu nie wyłącza ani nie ogranicza bezwzględnie obowiązujących praw Gościa.