



OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU WŁAŚCICIELSKIEGO dalej "OWU"

§ 1 Definicje

W niniejszych Ogólnych Warunkach Umowy (OWU) swojego znaczenia otrzymują następujące pojęcia.

Holi Resort – Holi Resort Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wita Stwosza 48 lok. 108, 02-661 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Warszawie, Wydział XIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000966289, REGON: 521805105, NIP: 5213965072, będąca stroną umowy najmu Apartamentu w celu jego dalszego podnajmowania Klientom Holi Resort.

Właściciel – osoba fizyczna lub prawna, będąca właścicielem Apartamentu (umowy najmu Apartamentu na pobyt wypoczynkowy lub turystyczny), będącego w dyspozycji Holi Resort (jeżeli w jakimkolwiek momencie właścicielem Apartamentu jest więcej niż jedna osoba definicja Właściciel odnosi się łącznie do wszystkich osób, którym przysługuje prawo własności wobec Apartamentu).

Apartament – lokal szczegółowo opisany w Umowie najmu zawartej pomiędzy Właścicielem, a Holi Resort, który Holi Resort uprawniona jest oddawać w najem krótkoterminowy w celach wypoczynkowych lub turystycznych.

§ 2 Postanowienia ogólne

Niniejsze ogólne warunki umowy najmu właścicielskiego zwane dalej OWU, stanowią integralną część umowy najmu Apartamentu zawartej pomiędzy Właścicielem, a Holi Resort w celu dalszego oddawania Apartamentu w najem Klientom Holi Resort.

Holi Resort prowadzi działalność polegającą na prowadzeniu zarządu najmem Apartamentów w celach wypoczynkowych lub turystycznych i świadczenia usług czasowego udostępniania apartamentów Klientom na krótkotrwałe pobyty wypoczynkowe lub turystyczne.

Zgodnie z zawartą umową najmu Holi Resort i Właściciel podejmować będą niezbędne działania w celu przestrzegania w relacji z Klientami Kodeksu dobrych praktyk w dziedzinie hotelarstwa (Kodeks Hotelarza) z 2004 r.

Holi Resort świadczy również usługi towarzyszące krótkoterminowemu najmowi Apartamentu takie jak: marketingowe, reklamowe, utrzymania czystości po opuszczeniu Apartamentu przez Klientów oraz informacyjne.

§ 3 Koszty obowiązujące Holi Resort

W ramach wykonywania swoich obowiązków wynikających z umowy najmu Holi Resort (niezależnie od kwestii wskazanych w umowie najmu) ponosi następujące koszty:

- a) zakupu i wymiany baterii do pilotów, zegarów oraz żarówek,
- b) zakupu, mocowania i wymiany filcu do zabezpieczenia mebli,



- c) zakupu silikonu i usługi uzupełnienia silikonu w miejscach, w których dojdzie do jego naturalnego usunięcia (np. wypadnięcia, wypłukania),
- d) zakupu pojawiających się braków drobnych elementów wyposażenia typu kieliszki, szklanki, sztucce, korkociąg, deska do krojenia, dozownik mydła,
- e) drobnych prac konserwatorsko-serwisowych (np. montaż karniszy, regulacja zawiasów, klamek, przyklejanie listew, naprawa rolek do kabin prysznicowych) bez zakupu sprzętu,
- f) zakupu pojawiających się braków artykułów do sprzątania (takich jak: mop, wiadro, kij do mopa, szczotka do toalety, szczotka do zamiatania z szufelką, worki do odkurzacza).

§ 4

Koszty obowiązujące Właściciela

1. W ramach wykonywania swoich obowiązków wynikających z umowy najmu Właściciel (niezależnie od kwestii wskazanych w umowie najmu) ponosi następujące koszty:
 - a) materiałów i usług użytych do prania tapicerki meblowej, dywanów, zasłon oraz firan – raz w roku,
 - b) zakupu zużytych garnków wg. naturalnego zużycia,
 - c) zakupu bielizny pościelowej w terminach i ilościach zgodnie z umową najmu,
 - d) usługi odpowietrzania grzejników, okresowych przeglądów serwisowych urządzeń oraz instalacji będących na wyposażeniu Apartamentu i ewentualnych materiałów konserwacyjnych użytych do przeprowadzenia tych usług,
 - e) napraw lub zakupu nowych sprzętów RTV lub AGD (np. czajnik, mikrofalą, lodówka, pralka, piekarnik, telewizor, dekodery, żelazko, zmywarka, płyta kuchenna) zepsutych wskutek naturalnego zużycia, wystąpienia jakichkolwiek wad produkcyjnych lub jakiegokolwiek rodzaju uszkodzenia innego aniżeli spowodowane przez Holi Resort lub jej Klientów.
2. W wypadku gdy Właściciel powiadomiony przez Holi Resort o potrzebie wykonania jednego z działań opisanych w punkcie powyżej, nie wykona tych prac, Holi Resort ponawia bez zwłoki informację o konieczności wykonania prac i wyznacza termin, a w razie upływu terminu dokonuje według swojego wyboru prac wskazanych Właścicielowi lub wyłącza Apartament z użytku.
3. W wypadku wykonania przez Holi Resort działań, o których mowa w pkt. 1 Holi Resort ma prawo potrącić swoją wiarytelność z wiarytelnością Właściciela z tytułu najmu Apartamentu.

§ 5

Dane osobowe

Holi Resort jest administratorem danych osobowych Właściciela.

1. Dane osobowe Właściciela przetwarzane są w celu:

- a) zawarcia i wykonania umowy najmu,
- b) prowadzenia rachunkowości Holi Resort,
- c) prowadzenia czynności składających się na usprawnienie i koordynację pracy Holi Resort, w tym ewidencjonowanie korespondencji.

2. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Właściciela jest:

- a) niezbędność ich przetwarzania w celu zawarcia i wykonania umowy najmu (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),



b) wypełnienie obowiązku prawnego spoczywającego na Holi Resort (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), polegającego na prowadzeniu rachunkowości Holi Resort, wynikającego w szczególności z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,

c) realizacja prawnie uzasadnionego interesu Holi Resort, (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), polegającego na koordynacji i usprawnieniu organizacji pracy poprzez obsługę biur Holi Resort.

3. Dostęp do danych osobowych Właściciela będą mieć pracownicy Holi Resort, podwykonawcy oraz podmioty świadczące usługi na rzecz Holi Resort (tj. usługi IT i wsparcia technicznego, usługi księgowe, zewnętrzni audytorzy i podmioty świadczące specjalistyczne usługi, np. doradztwo prawne), które muszą mieć dostęp do danych, aby wykonywać swoje obowiązki. Podmioty te będą miały dostęp do danych Właściciela wyłącznie w celu realizacji swoich zadań i w zakresie do tego niezbędnym. Dostęp do danych Właściciela będą mieć również uprawnione do tego organy państwowe, w szczególności urzędy skarbowe.

4. Dane osobowe Właściciela będą przechowywane do upływu okresów wynikających z odpowiednich przepisów prawa, tj. do upływu okresu przedawnienia zobowiązań podatkowych związanych z dokumentacją rachunkową, co może być w stosownych wypadkach przedłużone o okres przedawnienia roszczeń cywilnoprawnych lub o okres wszczętych przed upływem przedawnienia postępowań sądowych lub podatkowych.

5. Właścicielowi przysługuje prawo do:

a) żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,

b) w przypadku gdy podstawą przetwarzania danych osobowych jest prawnie uzasadniony interes Holi Resort, wniesienia w dowolnym momencie sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją Właściciela, wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

6. Podanie danych jest warunkiem zawarcia umowy, a ich niepodanie będzie skutkowało brakiem możliwości jej zawarcia i wykonania.

7. Dane osobowe Właściciela nie będą wykorzystywane do podejmowania zautomatyzowanych decyzji, w tym profilowania.

§ 6

Przepisy końcowe

1. Właściciel może kontaktować się z Holi Resort, pod adresem i numerami kontaktowymi w tym adresem poczty elektronicznej wskazanymi w treści umowy najmu.

2. Niniejsze OWU mogą zostać zmienione. W przypadku zmiany OWU Holi Resort, powiadomi Właściciela z wyprzedzeniem co najmniej 1 (słownie: jednego) miesiąca wskazując treść nowych OWU lub podając link do nowej treści OWU.