Regulamin świadczenia usług drogą elektroniczną

Serwis Najmownia · [NAZWA OPERATORA — do uzupełnienia] · obowiązuje od 1 lipca 2026 r. · wersja 1.0

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady świadczenia usług drogą elektroniczną w ramach serwisu internetowego **Najmownia**, dostępnego pod adresem https://najmownia.pl (dalej: „Serwis").
2. Operatorem Serwisu i usługodawcą jest **[NAZWA OPERATORA — do uzupełnienia]**, z siedzibą: [ulica, nr, kod pocztowy, miejscowość — do uzupełnienia], NIP: [NIP — do uzupełnienia], REGON: [REGON — do uzupełnienia] (dalej: „Operator" lub „Usługodawca").
3. Kontakt z Operatorem jest możliwy pod adresem e-mail: **biuro@najmownia.pl**.
4. Regulamin jest udostępniany nieodpłatnie za pośrednictwem Serwisu w formie, która umożliwia jego pozyskanie, odtwarzanie i utrwalanie (pobranie i wydruk) w każdym czasie.
5. Regulamin stanowi regulamin, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

§ 2. Definicje

- **Serwis** — aplikacja internetowa Najmownia wraz z całą funkcjonalnością, udostępniana w modelu SaaS (oprogramowanie jako usługa).
- **Usługobiorca (Klient)** — osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, osoba prawna lub jednostka organizacyjna, która korzysta z Serwisu (w szczególności właściciel lub zarządca nieruchomości).
- **Konsument** — Usługobiorca będący osobą fizyczną, dokonujący czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jego działalnością gospodarczą lub zawodową, a także osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, dla której umowa nie ma charakteru zawodowego (przedsiębiorca na prawach konsumenta).
- **Organizacja** — wyodrębnione konto podmiotu (tenant) w Serwisie, w ramach którego Usługobiorca prowadzi obsługę swoich lokali i najemców.
- **Konto** — indywidualny, zabezpieczony hasłem zbiór zasobów i uprawnień Usługobiorcy w Serwisie.
- **Najemca** — osoba, której Usługobiorca udostępnia portal najemcy w ramach obsługi umowy najmu; Najemca nie jest stroną niniejszego Regulaminu.
- **Abonament** — odpłatna Usługa dostępu do Serwisu, rozliczana okresowo w przeliczeniu na liczbę obsługiwanych lokali.
- **Operator płatności** — PayPro S.A. (serwis Przelewy24), obsługujący płatności elektroniczne w Serwisie (§ 7).
- **Umowa** — umowa o świadczenie usług drogą elektroniczną zawierana pomiędzy Operatorem a Usługobiorcą na zasadach określonych w Regulaminie.

§ 3. Rodzaj i zakres usług

1. Operator świadczy drogą elektroniczną usługę dostępu do Serwisu, umożliwiającego kompleksową obsługę najmu długoterminowego nieruchomości, w szczególności:
   - prowadzenie ewidencji lokali, umów najmu i aneksów oraz generowanie dokumentów;
   - obsługę liczników, odczytów (w tym ze zdjęciami) i rozliczeń mediów;
   - naliczenia czynszu i opłat, ewidencję wpłat oraz rozliczenia z najemcami;
   - zgłoszenia awarii i zadania, komunikację (czat) oraz portal najemcy;
   - ewidencję kosztów, terminarz oraz raporty przychodu i inwestycji.
2. Szczegółowy opis funkcji dostępny jest w dokumentacji Serwisu.

3. Operator świadczy również usługi nieodpłatne: udostępnienie formularza rejestracji, założenie i utrzymanie Konta oraz prezentację treści informacyjnych Serwisu.
4. Zakres funkcji dostępnych dla danego lokalu może zależeć od wybranego pakietu Abonamentu (§ 7).

§ 4. Wymagania techniczne

1. Do korzystania z Serwisu niezbędne są: urządzenie z dostępem do sieci Internet, aktualna przeglądarka internetowa (np. Chrome, Firefox, Safari, Edge) z włączoną obsługą JavaScript i plików cookies oraz aktywne konto poczty elektronicznej.
2. Operator nie ponosi odpowiedzialności za problemy techniczne wynikające z niespełnienia powyższych wymagań przez Usługobiorcę.
3. Zakazane jest dostarczanie przez Usługobiorcę treści o charakterze bezprawnym.

§ 5. Rejestracja i Konto

1. Rejestracja następuje przez wypełnienie formularza w Serwisie (imię, nazwisko, nazwa Organizacji, adres e-mail, numer telefonu, hasło) oraz potwierdzenie adresu e-mail kodem weryfikacyjnym przesłanym na wskazany adres.
2. Z chwilą potwierdzenia kodu tworzone jest Konto Usługobiorcy oraz przypisana do niego Organizacja. Adres e-mail stanowi login do Serwisu.
3. Usługobiorca zobowiązany jest podać dane prawdziwe i aktualne oraz je aktualizować.
4. Usługobiorca zobowiązany jest do zachowania w poufności hasła i nieudostępniania go osobom nieuprawnionym. Usługobiorca odpowiada za działania osób, którym udostępnił dostęp do Konta.
5. Jedna osoba może korzystać z wielu Kont wyłącznie w zakresie odrębnych Organizacji.

§ 6. Zawarcie i czas trwania umowy

1. Umowa o świadczenie usług nieodpłatnych (Konto) zostaje zawarta na czas nieoznaczony z chwilą utworzenia Konta.
2. Umowa w zakresie Abonamentu (usługi odpłatne) zostaje zawarta z chwilą skutecznego dokonania płatności za wybrany okres i pakiet, zgodnie z § 7.
3. Utworzenie Konta i korzystanie z Serwisu jest nieodpłatne do momentu, w którym Usługobiorca zdecyduje się na opłacenie Abonamentu dla wybranych lokali; funkcje odpłatne aktywują się po opłaceniu Abonamentu.
4. Zawierając Umowę, Usługobiorca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem i akceptuje jego treść.

§ 7. Abonament, ceny i płatności

1. Abonament rozliczany jest **w przeliczeniu na jeden obsługiwany lokal**, w cyklu miesięcznym. Operator jest czynnym podatnikiem podatku VAT. Obowiązują następujące ceny (kwoty **brutto — zawierają podatek VAT według stawki 23%**):
   - pakiet **Minimum**: każdy lokal — 9,99 zł brutto / lokal / miesiąc (w tym netto 8,12 zł + VAT 23% 1,87 zł),
   - pakiet **Pełny**: każdy lokal — 19,99 zł brutto / lokal / miesiąc (w tym netto 16,25 zł + VAT 23% 3,74 zł).
2. Cena lokalu zależy od jego **kolejnego numeru wśród lokali Usługobiorcy podlegających opłacie**, ustalanego według kolejności dodania lokali do Serwisu; lokale zawieszone oraz zwolnione z opłaty nie są liczone. Numer ustala się w odniesieniu do wszystkich lokali Usługobiorcy podlegających opłacie — także wtedy, gdy Usługobiorca opłaca tylko część z nich — a zawieszenie lub wznowienie lokalu zmienia numery pozostałych. Opłacony z góry okres wycenia się w całości według cennika obowiązującego w dniu dokonania płatności.
3. Usługobiorca może opłacić Abonament z góry na okres od 1 do 12 miesięcy. Za płatność z góry przysługuje rabat: 12 mies. — 10%, 6 mies. — 5%, 3 mies. — 3%. Aktualną kwotę do zapłaty Serwis prezentuje każdorazowo przed dokonaniem płatności.

4. Płatności elektroniczne obsługuje **Operator płatności — PayPro S.A.** z siedzibą w Poznaniu (ul. Pastelowa 8, 60-198 Poznań), wpisana do rejestru krajowych instytucji płatniczych prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego, świadcząca usługi pod marką **Przelewy24**. Dokonanie płatności odbywa się zgodnie z regulaminem Operatora płatności dostępnym na stronie przelewy24.pl.
5. Po zaksięgowaniu płatności okres opłaconego Abonamentu dla objętych lokali zostaje przedłużony o opłaconą liczbę miesięcy.
6. Po upływie opłaconego okresu Usługobiorcy przysługuje 14-dniowy okres przejściowy, w którym Serwis działa z ostrzeżeniem. Po jego upływie dostęp do funkcji odpłatnych panelu może zostać ograniczony do czasu uregulowania Abonamentu; dane Usługobiorcy nie są usuwane z tego tytułu (z zastrzeżeniem § 9).
7. Operator, jako czynny podatnik VAT, wystawia za opłacony Abonament **fakturę VAT** (ze stawką 23%). Faktura udostępniana jest w postaci elektronicznej, na co Usługobiorca wyraża zgodę. Dane niezbędne do wystawienia faktury (nazwa, adres, NIP) Usługobiorca podaje w ustawieniach Organizacji.
8. Brak opłacenia Abonamentu nie powoduje powstania zaległości płatniczej — funkcje odpłatne pozostają nieaktywne do czasu opłacenia. Abonament nie odnawia się automatycznie bez działania Usługobiorcy.

§ 8. Odstąpienie od umowy (Konsument)

1. Usługobiorca będący Konsumentem może odstąpić od Umowy bez podania przyczyny w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia, składając Operatorowi oświadczenie (np. e-mailem na adres biuro@najmownia.pl). Do zachowania terminu wystarczy wysłanie oświadczenia przed jego upływem.
2. W przypadku usług nieodpłatnych (Konto) odstąpienie jest równoznaczne z żądaniem usunięcia Konta.
3. W przypadku Abonamentu, jeżeli Konsument zażądał rozpoczęcia świadczenia usługi przed upływem terminu do odstąpienia, ma obowiązek zapłaty za świadczenia spełnione do chwili odstąpienia. Prawo odstąpienia nie przysługuje po całkowitym wykonaniu usługi, jeżeli spełnianie świadczenia rozpoczęto za wyraźną zgodą Konsumenta i po poinformowaniu go o utracie prawa odstąpienia (art. 38 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta).
4. W razie skutecznego odstąpienia Operator zwraca otrzymane płatności w części niewykorzystanej, nie później niż w terminie 14 dni, przy użyciu takiego samego sposobu płatności.

§ 9. Rozwiązanie umowy i usunięcie Konta

1. Usługobiorca może w każdej chwili rozwiązać Umowę o usługi nieodpłatne poprzez żądanie usunięcia Konta (e-mailem na adres biuro@najmownia.pl).
2. Opłacony Abonament nie ulega automatycznemu przedłużeniu; Usługobiorca nie musi składać wypowiedzenia, aby zaprzestać korzystania z usług odpłatnych — wystarczy nie opłacać kolejnego okresu.
3. Operator może rozwiązać Umowę lub zawiesić Konto z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia Regulaminu przez Usługobiorcę, po uprzednim wezwaniu do zaprzestania naruszeń.
4. Usługobiorca może przed usunięciem Konta pobrać wprowadzone dane w zakresie udostępnionym przez funkcje Serwisu (eksport, PDF).

§ 10. Obowiązki Usługobiorcy

1. Usługobiorca zobowiązuje się korzystać z Serwisu zgodnie z prawem, Regulaminem oraz dobrymi obyczajami, w szczególności nie dostarczać treści bezprawnych.
2. Zabronione jest podejmowanie działań zakłócających funkcjonowanie Serwisu, w tym prób nieuprawnionego dostępu, przeciążania infrastruktury czy wprowadzania złośliwego oprogramowania.
3. Usługobiorca ponosi odpowiedzialność za zgodność z prawem oraz prawidłowość danych wprowadzanych do Serwisu, w tym danych swoich najemców, oraz za posiadanie podstawy prawnej do ich przetwarzania.

§ 11. Odpowiedzialność i dostępność

1. Operator dokłada starań, aby Serwis działał w sposób ciągły, zastrzega jednak prawo do przerw technicznych niezbędnych do konserwacji, aktualizacji lub usunięcia awarii. O planowanych przerwach Operator informuje w miarę możliwości z wyprzedzeniem.
2. Serwis jest narzędziem wspomagającym; nie zastępuje porady prawnej, podatkowej ani księgowej. Wzory dokumentów oraz wyliczenia mają charakter pomocniczy, a Usługobiorca powinien je zweryfikować pod kątem swojej sytuacji.
3. Operator nie ponosi odpowiedzialności za skutki korzystania z Serwisu niezgodnie z Regulaminem, za działania osób trzecich, którym Usługobiorca udostępnił Konto, ani za utratę danych spowodowaną działaniem Usługobiorcy.
4. Odpowiedzialność Operatora wobec Usługobiorcy niebędącego Konsumentem, o ile jest to dopuszczalne prawem, ograniczona jest do wysokości opłat wniesionych przez Usługobiorcę w okresie 12 miesięcy poprzedzających zdarzenie. Ograniczenia te nie dotyczą Konsumentów.

§ 12. Reklamacje

1. Reklamacje dotyczące funkcjonowania Serwisu lub świadczonych usług Usługobiorca może składać drogą elektroniczną na adres biuro@najmownia.pl.
2. Reklamacja powinna zawierać co najmniej: dane umożliwiające identyfikację Usługobiorcy, opis problemu oraz oczekiwany sposób rozpatrzenia.
3. Operator rozpatruje reklamację niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, i informuje Usługobiorcę o sposobie jej rozpatrzenia na podany adres e-mail.
4. Reklamacje dotyczące płatności realizowanych przez Operatora płatności mogą być kierowane bezpośrednio do PayPro S.A. zgodnie z regulaminem serwisu Przelewy24.

§ 13. Dane osobowe

1. Administratorem danych osobowych Usługobiorców jest Operator. Zasady przetwarzania danych opisuje Polityka prywatności.
2. W zakresie danych osobowych najemców i innych osób wprowadzanych przez Usługobiorcę do Serwisu, administratorem tych danych pozostaje Usługobiorca, a Operator przetwarza je jako podmiot przetwarzający (powierzenie przetwarzania) wyłącznie w celu świadczenia usług i zgodnie z Regulaminem oraz obowiązującymi przepisami.
3. Na żądanie Usługobiorcy będącego administratorem danych najemców strony zawrą odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, jeżeli jest to wymagane.

§ 14. Pozasądowe rozpatrywanie sporów

1. Konsument ma możliwość skorzystania z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń, m.in. przed stałym polubownym sądem konsumenckim oraz u wojewódzkiego inspektora Inspekcji Handlowej.
2. Pod adresem https://ec.europa.eu/consumers/odr dostępna jest unijna platforma internetowego rozstrzygania sporów (ODR).
3. Skorzystanie z pozasądowych sposobów rozpatrywania sporów jest dobrowolne i wymaga zgody obu stron.

§ 15. Zmiany Regulaminu

1. Operator może zmienić Regulamin z ważnych przyczyn, w szczególności: zmiany przepisów prawa, zmiany zakresu lub sposobu świadczenia usług, względów bezpieczeństwa lub organizacyjnych.
2. O zmianie Regulaminu Operator poinformuje Usługobiorców z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem — za pośrednictwem Serwisu lub na adres e-mail przypisany do Konta.

3. Jeżeli Usługobiorca nie akceptuje zmian, może rozwiązać Umowę przed wejściem zmian w życie. Do usług już opłaconych stosuje się Regulamin w brzmieniu z chwili dokonania płatności.

§ 16. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną oraz — w odniesieniu do Konsumentów — ustawy o prawach konsumenta.
2. Postanowienia Regulaminu mniej korzystne dla Konsumenta niż przepisy bezwzględnie obowiązujące nie wiążą Konsumenta; w ich miejsce stosuje się odpowiednie przepisy prawa.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2026 r.