

REGULAMIN OBIEKTÓW SMART2STAY

Polski tekst obowiązujący

Wersja: 1.0	Obowiązuje od: 27 lipca 2026 r.	Status: Dokument obowiązujący
-------------	---------------------------------	-------------------------------

Dla zapewnienia spokojnego i bezpiecznego pobytu wszystkim Gościom prosimy o przestrzeganie poniższych zasad.

NAJWAŻNIEJSZE WARUNKI

Doba hotelowa	od 14:00 w dniu przyjazdu do 11:00 w dniu wyjazdu
Recepcja	całodobowa recepcja Smart2Stay Magnolia, al. Krakowska 236A w Warszawie — wspólna dla wszystkich trzech Obiektów
Cisza nocna	22:00–7:00
Osoby odwiedzające	wyłącznie w godzinach 9:00–22:00; po godz. 22:00 w pokoju mogą przebywać tylko osoby zameldowane
Zwierzęta	zakaz pobytu zwierząt; wyjątkiem są psy asystujące
Zakaz palenia	kara umowna 300 zł; w razie uruchomienia alarmu przeciwpożarowego — 3500 zł zamiast 300 zł
Reklamacje	recepcja lub recepcja@smart2stay.pl; odpowiedź bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu 14 dni

§ 1. Postanowienia ogólne i definicje

- Regulamin określa zasady świadczenia usług noclegowych oraz korzystania z pokoi, apartamentów, części wspólnych, parkingów i pozostałej infrastruktury obiektów:
 - Smart2Stay Magnolia — al. Krakowska 236A, 02-219 Warszawa;
 - Smart2Stay Pod Lipami — al. Krakowska 228, 02-219 Warszawa;
 - Smart2Stay Apartamenty — ul. Sabły 41, 02-174 Warszawa.
- Usługi w Obiektach świadczy Smart2Stay Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, al. Krakowska 228, 02-219 Warszawa, NIP 5223043138, REGON 362895798, KRS 0000583771, tel. +48 696 070 040, e-mail: recepcja@smart2stay.pl.
- W Regulaminie:
 - Smart2Stay** — Smart2Stay Sp. z o.o.;
 - Obiekt** — obiekt wskazany w ust. 1, w którym realizowany jest pobyt;
 - Rezerwujący** — osoba fizyczna albo podmiot dokonujący rezerwacji;
 - Gość** — osoba korzystająca z usług noclegowych Smart2Stay;
 - Gość główny** — Gość wskazany jako główny użytkownik pokoju lub apartamentu;
 - osoba towarzysząca** — Gość zgłoszony i zameldowany razem z Gościem głównym;
 - osoba odwiedzająca** — osoba niezameldowana, przebywająca w Obiekcie na zaproszenie Gościa;
 - Zabezpieczenie** — preautoryzacja karty płatniczej albo zwrotna kaucja, ustanawiane wyłącznie w przypadkach i na zasadach określonych w Załączniku nr 1;
 - zwykle zużycie** — pogorszenie stanu pokoju, apartamentu lub wyposażenia wynikające z prawidłowego korzystania z nich zgodnie z przeznaczeniem.
- Regulamin obowiązuje Gości, osoby odwiedzające oraz inne osoby przebywające na terenie Obiektów. Wejście na teren Obiektu i korzystanie z niego następuje na warunkach określonych w Regulaminie.
- Regulamin jest udostępniany przed dokonaniem rezerwacji w sposób umożliwiający jego zapisanie i odtworzenie. Pełny tekst jest dostępny na stronie internetowej Smart2Stay oraz w recepcji. W pokojach i apartamentach udostępniany jest wyciąg z najważniejszymi zasadami wraz ze wskazaniem, gdzie znaleźć pełny tekst.
- Dokonanie rezerwacji po umożliwieniu zapoznania się z Regulaminem oraz rozpoczęcie pobytu oznaczają akceptację jego postanowień.

7. Ceny, zakres świadczeń, warunki płatności, zmiany i anulowania rezerwacji, zasady dotyczące niepojawienia się Gościa oraz inne warunki handlowe wynikają z wybranej oferty i potwierdzenia rezerwacji. Regulamin nie wprowadza jednolitych warunków anulowania dla wszystkich rezerwacji.
8. W przypadku rozbieżności w zakresie ceny, terminu pobytu lub warunków anulowania pierwszeństwo mają indywidualnie uzgodnione warunki rezerwacji, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
9. Ceny usług dodatkowych, w tym opłat za parking i śniadania, są uwidocznione w recepcji i na stronie internetowej Smart2Stay oraz udostępniane Gościowi na żądanie.

§ 2. Doba hotelowa i zameldowanie

1. Pokoje i apartamenty wynajmowane są na doby hotelowe.
2. Doba hotelowa rozpoczyna się o godz. 14:00 w dniu przyjazdu i kończy o godz. 11:00 w dniu wyjazdu.
3. Zameldowanie Gości wszystkich trzech Obiektów odbywa się w całodobowej recepcji Smart2Stay Magnolia przy al. Krakowskiej 236A w Warszawie, chyba że w potwierdzeniu rezerwacji wskazano inny sposób przekazania dostępu do pokoju lub apartamentu.
4. Przy zameldowaniu Gość okazuje dokument tożsamości ze zdjęciem w celu potwierdzenia tożsamości strony umowy oraz przekazuje dane niezbędne do realizacji pobytu, rozliczenia usług i wykonania obowiązków prawnych Smart2Stay. **Smart2Stay nie kopiuje, nie skanuje ani nie fotografuje dokumentu tożsamości.**
5. Pokój lub apartament może być użytkowany wyłącznie przez osoby zgłoszone i zameldowane, w liczbie nieprzekraczającej maksymalnej liczby osób przewidzianej dla danego miejsca zakwaterowania.
6. Gość nie może przekazywać pokoju, apartamentu, klucza, karty ani kodu dostępu osobom trzecim.
7. Osoba, która nie ukończyła 18 lat, nie może dokonać samodzielnej rezerwacji, zameldować się ani przebywać w Obiekcie **bez opieki osoby pełnoletniej uprawnionej do sprawowania nad nią pieczy.**
8. Podczas pobytu osoby małoletniej personel stosuje obowiązujące w Smart2Stay Standardy Ochrony Małoletnich, w tym procedury identyfikacji małoletniego i ustalenia jego relacji z osobą dorosłą, z którą przebywa w Obiekcie.

§ 3. Płatność, faktury, kaucja i preautoryzacja

1. Należność za pobyt oraz usługi dodatkowe regulowana jest zgodnie z warunkami wybranej oferty i potwierdzeniem rezerwacji.
2. Smart2Stay może wymagać uregulowania należności za pobyt przed wydaniem klucza lub udostępnieniem pokoju, jeżeli wynika to z warunków rezerwacji.
3. Gość zobowiązany jest uregulować najpóźniej przy wymeldowaniu wszystkie należności nieobjęte wcześniejszą płatnością.
4. Dane firmy i NIP niezbędne do wystawienia faktury należy przekazać przed dokonaniem płatności. W przypadku rezerwacji opłaconej przed przyjazdem dane należy podać podczas rezerwacji.
5. Zabezpieczenie nie jest wymagane przy każdej rezerwacji. Zasady jego selektywnego ustanawiania, rozliczania i zwalniania określa Załącznik nr 1 — „Zasady ustanawiania i rozliczania kaucji lub preautoryzacji”.
6. Jeżeli Zabezpieczenie ma zastosowanie do danej rezerwacji, jego kwota, forma i cel oraz Załącznik nr 1 są udostępniane przed zawarciem rezerwacji w sposób umożliwiający ich zapisanie i odtworzenie. Bez spełnienia tego warunku Zabezpieczenie nie jest wymagane.

§ 4. Przedłużenie pobytu i wymeldowanie

1. Prośbę o przedłużenie pobytu lub późniejsze wymeldowanie należy zgłosić recepcji możliwie wcześniej.
2. Przedłużenie pobytu i późniejsze wymeldowanie wymagają potwierdzenia przez recepcję i zależą od dostępności pokoju lub apartamentu.
3. Ponieważ kolejna doba hotelowa rozpoczyna się o godz. 14:00, pozostanie w pokoju lub apartamencie po godz. 11:00 bez wcześniejszego uzgodnienia uniemożliwia przygotowanie go dla kolejnego Gościa. W takim przypadku Smart2Stay może naliczyć opłatę za dalsze korzystanie z pokoju lub apartamentu w wysokości:
 - a) do godz. 13:00 — 50% ceny doby obowiązującej dla zajmowanego pokoju lub apartamentu;
 - b) po godz. 13:00 — 100% ceny doby obowiązującej dla zajmowanego pokoju lub apartamentu.
4. Naliczenie opłaty za późne wymeldowanie nie oznacza automatycznego przedłużenia rezerwacji ani prawa do dalszego zajmowania pokoju lub apartamentu.

5. Przy wymeldowaniu Gość zobowiązany jest zwrócić klucz lub kartę dostępu w recepcji, chyba że uzgodniono inny sposób ich zwrotu.
6. Skrócenie pobytu po rozpoczęciu doby hotelowej nie powoduje automatycznego zwrotu opłaty za rozpoczętą dobę. Sposób rozliczenia kolejnych niewykorzystanych dób wynika z warunków wybranej oferty i rezerwacji.

§ 5. Osoby odwiedzające, cisza nocna i porządek

1. Osoby odwiedzające mogą przebywać w pokoju lub apartamencie w godzinach 9:00–22:00.
2. Gość odpowiada za zachowanie osób, które zaprosił do Obiektu, oraz za szkody spowodowane przez te osoby.
3. Po godz. 22:00 w pokoju lub apartamencie mogą przebywać wyłącznie osoby zameldowane. Pozostanie osoby odwiedzającej po tej godzinie nie jest dopuszczalne.
4. W Obiektach obowiązuje cisza nocna w godzinach 22:00–7:00.
5. Przez całą dobę zachowanie Gości i osób odwiedzających nie może zakłócać spokoju innych osób, utrudniać pracy personelu ani naruszać bezpieczeństwa lub porządku.
6. Zabronione jest organizowanie w pokojach i apartamentach imprez bez wcześniejszej, wyraźnej zgody Smart2Stay.
7. Gość zobowiązany jest korzystać z kuchni, ogrodu oraz innych części wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem i pozostawić je w należytych porządku.

§ 6. Zwierzęta

1. W Obiektach obowiązuje zakaz pobytu zwierząt.
2. **Zakazu nie stosuje się do psa asystującego.** Osoba z niepełnosprawnością wraz z psem asystującym ma prawo wstępu do Obiektów i korzystania z nich **bez wcześniejszej zgody i bez opłaty**. Pies asystujący nie musi być prowadzony na smyczy ani mieć kagańca. Warunkiem skorzystania z tego uprawnienia jest wyposażenie psa w uprząż oraz posiadanie certyfikatu potwierdzającego status psa asystującego i zaświadczenia o wykonaniu wymaganych szczepień weterynaryjnych. Uprawnienie to przysługuje odpowiednio trenerowi psa szkolonego na psa asystującego, na podstawie zaświadczenia podmiotu prowadzącego szkolenie.
3. Osoba korzystająca z uprawnienia, o którym mowa w ust. 2, odpowiada za szkody wyrządzone przez psa asystującego oraz za konieczność sprzątnięcia ponadstandardowego.

§ 7. Zakaz palenia i bezpieczeństwo przeciwpożarowe

1. We wszystkich pokojach, apartamentach, częściach wspólnych i innych pomieszczeniach zamkniętych obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych, w tym nowatorskich wyrobów tytoniowych, oraz papierosów elektronicznych, a także używania innych urządzeń lub substancji wytwarzających dym albo parę mogącą uruchomić system przeciwpożarowy.
2. Za naruszenie zakazu Smart2Stay może naliczyć karę umowną w wysokości 300 zł.
3. Jeżeli naruszenie zakazu spowoduje uruchomienie alarmu przeciwpożarowego, zamiast kary wskazanej w ust. 2 Smart2Stay może naliczyć karę umowną w wysokości 3500 zł. Uruchomienie alarmu oznacza ewakuację wszystkich Gości z budynku, także w porze nocnej, przerwanie ich pobytu i wyłączenie pokoju lub apartamentu ze sprzedaży.
4. Kara w wysokości 3500 zł może zostać naliczona wyłącznie wtedy, gdy łącznie:
 - a) uruchomienie alarmu zostało potwierdzone zapisem systemu, raportem pracownika, raportem serwisowym albo dokumentacją interwencji;
 - b) istnieje związek między działaniem Gościa lub osoby, za którą Gość odpowiada, a uruchomieniem alarmu;
 - c) alarm nie został spowodowany wadą systemu, awarią albo inną okolicznością niezależną od Gościa.
5. Smart2Stay przedstawia Gościowi dokumentację będącą podstawą naliczenia kary umownej.
6. Gość może żądać zmniejszenia kary umownej, jeżeli jest ona rażąco wygórowana albo jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane. Uprawnienie to wynika z art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego i nie może zostać wyłączone.
7. Smart2Stay może dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej wyłącznie wtedy, gdy wykaże, że rzeczywista szkoda była wyższa, oraz udokumentuje jej wysokość.
8. Ze względów przeciwpożarowych zabronione jest używanie:
 - a) grzałek;

- b) palników i urządzeń do gotowania niebędących wyposażeniem Obiektu;
 - c) prywatnych żelazek;
 - d) świec, kadzideł i otwartego ognia;
 - e) innych urządzeń grzewczych niebędących wyposażeniem pokoju lub apartamentu.
9. Zakaz nie dotyczy standardowych ładowarek do telefonów, komputerów i urządzeń osobistych, używanych zgodnie z przeznaczeniem i w należytym stanie technicznym.
10. Gość zobowiązany jest przestrzegać instrukcji przeciwpożarowych, nie zasłaniać czujek, nie manipulować przy urządzeniach bezpieczeństwa oraz nie blokować dróg i wyjść ewakuacyjnych.

§ 8. Usterki, sprzątanie i dostęp do pokoju

1. Usterki, uszkodzenia oraz zastrzeżenia dotyczące pokoju lub apartamentu należy zgłaszać recepcji możliwie szybko, aby umożliwić ich usunięcie podczas pobytu.
2. Jeżeli usterki nie można usunąć w odpowiednim czasie, Smart2Stay — w miarę dostępności — zaproponuje inny pokój, apartament lub inne odpowiednie rozwiązanie.
3. Personel wykonuje sprzątanie i niezbędne prace techniczne w sposób uwzględniający prywatność Gościa.
4. W zwykłych sytuacjach pracownik przed wejściem puka, informuje o celu wejścia i respektuje oznaczenie „Nie przeszkadzać”.
5. Upoważniony pracownik może wejść do pokoju lub apartamentu także podczas nieobecności Gościa, gdy jest to niezbędne z powodu:
 - a) awarii lub zalania;
 - b) pożaru lub innego zagrożenia;
 - c) podejrzenia zagrożenia zdrowia albo życia;
 - d) konieczności zapobieżenia szkodzie;
 - e) uzasadnionego podejrzenia poważnego naruszenia zasad bezpieczeństwa.
6. Z wejścia dokonanego na podstawie ust. 5 sporządza się notatkę zawierającą datę, godzinę, przyczynę wejścia i osobę wchodzącą. Gość jest o wejściu informowany przy najbliższej sposobności.

§ 9. Odpowiedzialność za szkody

1. Gość odpowiada za szkody powstałe z jego winy, za szkody wyrządzone przez osoby, za które ponosi odpowiedzialność, w szczególności osoby towarzyszące i odwiedzające, oraz za szkody wyrządzone przez zwierzęta pozostające pod jego opieką.
2. Odpowiedzialność może obejmować rzeczywiste i udokumentowane koszty:
 - a) naprawy lub odtworzenia mienia;
 - b) sprzątania ponadstandardowego, w tym dezynfekcji lub czyszczenia specjalistycznego;
 - c) wymiany uszkodzonego wyposażenia, z uwzględnieniem jego wieku, stanu i wcześniejszego zużycia;
 - d) usunięcia skutków zalania, zadymienia lub innego zdarzenia;
 - e) czasowego wyłączenia pokoju lub apartamentu ze sprzedaży, jeżeli jest ono bezpośrednim i udokumentowanym skutkiem wyrządzonej szkody.
3. Zwykłe zużycie nie stanowi szkody i nie podlega rozliczeniu.
4. Gość powinien niezwłocznie poinformować recepcję o spowodowanej szkodzie, awarii albo zagubieniu klucza lub karty.
5. W przypadku utraty lub uszkodzenia klucza, karty, pilota albo innego urządzenia dostępu Smart2Stay może naliczyć opłatę odpowiadającą rzeczywistemu kosztowi ich odtworzenia, zakodowania lub — jeżeli jest to konieczne dla bezpieczeństwa — wymiany zamka albo zabezpieczenia.
6. Wysokość należności Smart2Stay ustala i dokumentuje na zasadach określonych w Załączniku nr 1, niezależnie od tego, czy do rezerwacji ustanowiono Zabezpieczenie.

§ 10. Rzeczy wniesione, kosztowności i depozyt

1. Odpowiedzialność Smart2Stay za utratę lub uszkodzenie rzeczy wniesionych przez Gościa określają art. 846–852 Kodeksu cywilnego. Odpowiedzialności tej nie można wyłączyć ani ograniczyć umową lub ogłoszeniem.

2. Utratę lub uszkodzenie rzeczy należy zgłosić recepcji niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zdarzeniu. **Zgodnie z art. 847 Kodeksu cywilnego brak niezwłocznego zawiadomienia powoduje wygaśnięcie roszczenia**, chyba że szkodę wyrządziło Smart2Stay albo przyjęło rzecz na przechowanie. Roszczenia przedawniają się na zasadach określonych w art. 848 Kodeksu cywilnego.
3. Pojazdów mechanicznych i rzeczy w nich pozostawionych oraz żywych zwierząt nie uważa się za rzeczy wniesione (art. 846 § 4 Kodeksu cywilnego).
4. Pieniądze, papiery wartościowe, kosztowności oraz inne cenne przedmioty można przekazać do depozytu w recepcji Smart2Stay Magnolia. **Smart2Stay jest obowiązane przyjąć takie rzeczy na przechowanie** i może odmówić wyłącznie wtedy, gdy zagrażają one bezpieczeństwu albo gdy w stosunku do wielkości lub standardu Obiektu mają zbyt dużą wartość lub zajmują zbyt dużo miejsca (art. 849 § 3 Kodeksu cywilnego).
5. Przyjęcie i wydanie przedmiotu z depozytu następuje za pokwitowaniem, zgodnie z obowiązującą procedurą.
6. Dla zabezpieczenia należności za pobyt, usługi i poniesione na rzecz Gościa wydatki Smart2Stay przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach wniesionych (art. 850 Kodeksu cywilnego).

§ 11. Rzeczy pozostawione przez Gości

1. Rzeczy pozostawione w Obiekcie są ewidencjonowane, zabezpieczane i przechowywane zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o rzeczach znalezionych.
2. Jeżeli możliwe jest ustalenie właściciela, Smart2Stay podejmie próbę skontaktowania się z nim i wezwie go do odbioru rzeczy.
3. Jeżeli właściciela nie można ustalić, Smart2Stay postępuje z rzeczą zgodnie z powołaną ustawą, w tym zamieszcza ogłoszenie na swojej stronie internetowej i przekazuje rzecz staroście właściwemu ze względu na miejsce jej znalezienia.
4. Odbiór rzeczy lub jej wysłanie należy uzgodnić z recepcją.
5. Koszty opakowania, przesyłki, ubezpieczenia i innych uzgodnionych czynności związanych ze zwrotem ponosi właściciel rzeczy.
6. Dokumenty, pieniądze, karty płatnicze, klucze, przedmioty wartościowe oraz rzeczy mogące stanowić zagrożenie są przekazywane lub zabezpieczane w sposób szczególny, wynikający z obowiązujących przepisów.
7. Pozostawiona rzecz nie przechodzi automatycznie na własność Smart2Stay po upływie wskazanego terminu.

§ 12. Parkingi i garaż

1. Parkingi i garaż dostępne dla Gości są płatne, a wysokość opłaty wynika z aktualnego cennika lub warunków rezerwacji.
2. Parking przy Smart2Stay Magnolia jest parkingiem niestrzeżonym i objętym monitoringiem.
3. Parking przy Smart2Stay Pod Lipami jest parkingiem niestrzeżonym, objętym monitoringiem i zamykanym bramą.
4. Garaż podziemny przy Smart2Stay Apartamenty jest garażem niestrzeżonym i zamykanym bramą.
5. Monitoring, zamknięcie bramą, pobranie opłaty ani wskazanie miejsca postojowego nie oznaczają objęcia pojazdu dozorem ani zawarcia umowy przechowania, chyba że Smart2Stay i Gość wyraźnie uzgodnią inaczej. Pojazdów i rzeczy w nich pozostawionych nie uważa się za rzeczy wniesione.
6. Gość zobowiązany jest:
 - a) zamknąć pojazd i zabezpieczyć kluczyki;
 - b) nie pozostawiać w pojeździe w widocznym miejscu wartościowych przedmiotów;
 - c) przestrzegać oznakowania, zasad ruchu i poleceń personelu;
 - d) parkować wyłącznie w wyznaczonym miejscu;
 - e) nie blokować dróg, bram, przejazdów ani wyjść ewakuacyjnych.
7. Odpowiedzialność za pojazdy i przedmioty w nich pozostawione określają obowiązujące przepisy. Regulamin nie wyłącza odpowiedzialności Smart2Stay za szkodę spowodowaną zawinionym działaniem lub zaniechaniem Smart2Stay.

§ 13. Reklamacje i pozasądowe rozwiązywanie sporów

1. Zastrzeżenia dotyczące pobytu należy zgłaszać recepcji możliwie szybko, aby Smart2Stay mogło zareagować jeszcze podczas pobytu.

2. Reklamację można złożyć:
 - a) osobiście w recepcji Smart2Stay Magnolia, al. Krakowska 236A, 02-219 Warszawa;
 - b) pocztą na adres Smart2Stay Sp. z o.o., al. Krakowska 228, 02-219 Warszawa;
 - c) pocztą elektroniczną na adres recepca@smart2stay.pl.
3. Reklamacja powinna, w miarę możliwości, zawierać dane umożliwiające identyfikację rezerwacji, opis zastrzeżeń, oczekiwany sposób rozwiązania sprawy oraz dane kontaktowe osoby składającej reklamację.
4. Smart2Stay udzieli odpowiedzi bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu 14 dni od otrzymania reklamacji.
5. Konieczność uzupełnienia informacji nie pozbawia Gościa prawa do rozpatrzenia reklamacji. Regulamin nie przewiduje terminu, po którego upływie reklamacja nie byłaby rozpatrywana.
6. Jeżeli reklamacja nie doprowadziła do rozwiązania sporu, Smart2Stay przekaze Gościowi będącemu konsumentem oświadczenie o zamiarze wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich, o zgodzie na udział w takim postępowaniu albo o odmowie udziału.
7. Gość będący konsumentem może skorzystać z pomocy miejskiego lub powiatowego rzecznika konsumentów oraz z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń. Podmiotem uprawnionym właściwym dla sporów dotyczących usług noclegowych jest wojewódzki inspektor Inspekcji Handlowej. Wykaz podmiotów uprawnionych prowadzi Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

§ 14. Naruszenie Regulaminu i zakończenie pobytu

1. W przypadku naruszenia Regulaminu Smart2Stay może wezwać Gościa do zaprzestania naruszenia i usunięcia jego skutków.
2. Smart2Stay może odmówić dalszego świadczenia usług i zażądać niezwłocznego opuszczenia Obiektu, jeżeli Gość lub osoba, za którą odpowiada:
 - a) zachowuje się agresywnie lub stosuje przemoc;
 - b) zagraża zdrowiu, życiu lub mieniu innych osób;
 - c) rażąco lub uporczywie zakłóca spokój;
 - d) dokonuje dewastacji lub celowo niszczy wyposażenie;
 - e) pali mimo wezwania do zaprzestania;
 - f) udostępnia pokój osobom trzecim albo przekracza dopuszczalną liczbę osób;
 - g) odmawia uregulowania wymagalnych należności;
 - h) narusza zasady bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
 - i) mimo wezwania nie zaprzestaje innego poważnego naruszenia Regulaminu.
3. W razie bezpośredniego zagrożenia, przemocy lub poważnej dewastacji Smart2Stay może zakończyć pobyt bez wcześniejszego ostrzeżenia i powiadomić odpowiednie służby.
4. Zakończenie pobytu nie zwalnia Gościa z obowiązku zapłaty za wykorzystane usługi, należne opłaty dodatkowe i wyrządzone szkody. Gościowi umożliwia się zabranie rzeczy osobistych; rzeczy pozostawione zabezpiecza się na zasadach określonych w § 11.
5. Sposób rozliczenia niewykorzystanej części rezerwacji zależy od warunków wybranej oferty, przyczyn zakończenia pobytu i obowiązujących przepisów prawa.
6. Smart2Stay może odmówić przyjęcia w przyszłości osoby, która podczas wcześniejszego pobytu dopuściła się przemocy, poważnej dewastacji, zagrożenia bezpieczeństwa albo innego rażącego naruszenia Regulaminu. W tym celu Smart2Stay przetwarza — na podstawie prawnie uzasadnionego interesu — wyłącznie dane niezbędne do identyfikacji takiej osoby i opis zdarzenia, przez okres nie dłuższy niż 3 lata od zdarzenia. Osobie tej przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu na zasadach określonych w klauzuli informacyjnej.

§ 15. Dane osobowe, monitoring i postanowienia końcowe

1. Administratorem danych osobowych Gości jest Smart2Stay Sp. z o.o., al. Krakowska 228, 02-219 Warszawa.
2. Dane osobowe są przetwarzane między innymi w celu zawarcia i realizacji umowy, rozliczenia usług, zapewnienia bezpieczeństwa, dochodzenia lub obrony roszczeń oraz wykonania obowiązków prawnych.
3. Części wspólne Obiektów i wskazane obszary parkingów mogą być objęte monitoringiem wizyjnym. Pełne informacje o przetwarzaniu danych, w tym o celach, podstawach prawnych, odbiorcach, okresach przechowywania i

prawach osób, których dane dotyczą, zawierają klauzula informacyjna dla Gości i klauzula monitoringu, dostępne na stronie internetowej Smart2Stay oraz w recepcji.

4. Standardy Ochrony Małoletnich stanowią odrębny dokument, udostępniany na stronie internetowej Smart2Stay oraz wywieszany w widocznym miejscu w Obiektach, w wersji pełnej i skróconej przeznaczonej dla małoletnich.
5. Załącznik nr 1 — „Zasady ustanawiania i rozliczania kaucji lub preautoryzacji” — stanowi integralną część Regulaminu w zakresie rezerwacji, do których ma zastosowanie.
6. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa polskiego. Żadne postanowienie Regulaminu nie wyłącza ani nie ogranicza praw konsumenta wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów.
7. Regulamin obowiązuje od dnia wskazanego na jego pierwszej stronie.
8. Na stronie internetowej, w procesie rezerwacji i w recepcji udostępniana jest ta sama aktualna wersja Regulaminu. Wyciąg udostępniany w pokojach odpowiada tej wersji.
9. Tłumaczenia Regulaminu na inne języki mają charakter pomocniczy. W razie rozbieżności podstawą interpretacji jest polski tekst Regulaminu.

SMART2STAY PROPERTY RULES

English translation — the Polish text prevails

Version: 1.0	Effective from: 27 July 2026	Status: Effective document
--------------	------------------------------	----------------------------

To ensure a peaceful and safe stay for all Guests, please observe the following rules.

KEY TERMS

Hotel day	from 2:00 p.m. on arrival to 11:00 a.m. on departure
Reception	24-hour Smart2Stay Magnolia reception, al. Krakowska 236A, Warszawa — shared by all three Properties
Quiet hours	10:00 p.m.–7:00 a.m.
Visitors	between 9:00 a.m. and 10:00 p.m. only; after 10:00 p.m. only registered Guests may stay in the room
Animals	animals are not permitted; assistance dogs are the exception
No smoking	PLN 300 contractual penalty; if the fire alarm is triggered — PLN 3,500 instead of PLN 300
Complaints	reception or recepcja@smart2stay.pl ; reply without undue delay and no later than 14 days

§ 1. General provisions and definitions

- These Rules govern accommodation services and the use of rooms, apartments, common areas, car parks and other infrastructure at:
 - Smart2Stay Magnolia — al. Krakowska 236A, 02-219 Warszawa;
 - Smart2Stay Pod Lipami — al. Krakowska 228, 02-219 Warszawa;
 - Smart2Stay Apartamenty — ul. Sabły 41, 02-174 Warszawa.
- Services at the Properties are provided by Smart2Stay Sp. z o.o., al. Krakowska 228, 02-219 Warszawa, Poland; Tax ID (NIP) 5223043138, REGON 362895798, National Court Register (KRS) 0000583771; telephone +48 696 070 040, e-mail recepcja@smart2stay.pl.
- In these Rules:
 - Smart2Stay** means Smart2Stay Sp. z o.o.;
 - Property** means a property listed in paragraph 1 where the stay takes place;
 - Booker** means the individual or entity making the booking;
 - Guest** means a person using Smart2Stay accommodation services;
 - Main Guest** means the Guest named as the main user of the room or apartment;
 - accompanying person** means a Guest registered together with the Main Guest;
 - visitor** means an unregistered person present at the Property at a Guest's invitation;
 - Security** means payment card pre-authorisation or a refundable deposit, established only in the cases and on the terms set out in Appendix 1;
 - normal wear and tear** means deterioration of the room, apartment or equipment resulting from proper use for its intended purpose.
- These Rules apply to Guests, visitors and other persons present at the Properties. Entry to and use of a Property take place on the terms set out in these Rules.
- The Rules are made available before a booking is completed in a form that can be saved and reproduced. The full text is available on the Smart2Stay website and at reception. Rooms and apartments carry a summary of the key rules together with information on where to find the full text.
- Completing a booking after being given the opportunity to read the Rules, and commencing the stay, constitute acceptance of the Rules.



7. Prices, included services, payment terms, changes and cancellation, no-show rules and other commercial conditions are stated in the selected offer and booking confirmation. These Rules do not impose uniform cancellation conditions on all bookings.
8. Where the price, stay dates or cancellation conditions differ, individually agreed booking conditions prevail, subject to mandatory law.
9. Prices for additional services — including parking charges and breakfast — are displayed at reception and on the Smart2Stay website, and are provided to the Guest on request.

§ 2. Hotel day and check-in

1. Rooms and apartments are rented by hotel days.
2. The hotel day begins at 2:00 p.m. on the day of arrival and ends at 11:00 a.m. on the day of departure.
3. Check-in for all three Properties takes place at the 24-hour Smart2Stay Magnolia reception at al. Krakowska 236A in Warszawa, unless the booking confirmation specifies another method of providing access to the room or apartment.
4. At check-in the Guest presents photo identification so that the identity of the contracting party can be confirmed, and provides the information necessary to perform the stay, settle services and comply with Smart2Stay's legal obligations. **Smart2Stay does not copy, scan or photograph identity documents.**
5. A room or apartment may be used only by registered Guests and by no more than the maximum number of occupants specified for that accommodation.
6. The Guest must not transfer the room, apartment, key, card or access code to a third party.
7. A person under 18 years of age may not make an independent booking, check in or stay at a Property **without the care of an adult entitled to exercise custody over them.**
8. During the stay of a minor, staff apply the Smart2Stay Standards of Protection of Minors, including the procedures for identifying the minor and establishing their relationship with the adult accompanying them at the Property.

§ 3. Payment, invoices, deposit and pre-authorisation

1. Payment for the stay and additional services is made in accordance with the selected offer and booking confirmation.
2. Smart2Stay may require payment for the stay before issuing a key or providing room access where this follows from the booking conditions.
3. No later than check-out, the Guest must settle all amounts not covered by earlier payment.
4. Company details and the Polish Tax ID required for an invoice must be provided before payment. For a prepaid booking, the details must be supplied at the time of booking.
5. Security is not required for every booking. Its selective establishment, settlement and release are governed by Appendix 1 — "Security Deposit and Payment Card Pre-authorisation Policy".
6. Where Security applies to a booking, its amount, form and purpose together with Appendix 1 are made available before the booking contract is concluded, in a form that can be saved and reproduced. If this condition is not met, Security is not required.

§ 4. Extending a stay and check-out

1. A request to extend the stay or check out later should be made to reception as early as possible.
2. An extension or late check-out requires reception confirmation and depends on room or apartment availability.
3. Because the next hotel day begins at 2:00 p.m., remaining in a room or apartment after 11:00 a.m. without prior agreement prevents it from being prepared for the next Guest. In that case Smart2Stay may charge for continued use of the room or apartment:
 - a) up to 1:00 p.m. — 50% of the hotel-day price applicable to the occupied room or apartment;
 - b) after 1:00 p.m. — 100% of the hotel-day price applicable to the occupied room or apartment.
4. A late check-out charge does not automatically extend the booking or give a right to continue occupying the accommodation.
5. At check-out the Guest must return the key or access card to reception unless another return method has been agreed.

6. Shortening a stay after a hotel day has begun does not automatically result in a refund for that hotel day. Settlement of later unused nights follows the selected offer and booking conditions.

§ 5. Visitors, quiet hours and conduct

1. Visitors may remain in a room or apartment between 9:00 a.m. and 10:00 p.m.
2. The Guest is responsible for the conduct of persons invited to the Property and for damage caused by them.
3. After 10:00 p.m. only registered Guests may stay in a room or apartment. Visitors are not permitted to remain after that time.
4. Quiet hours apply from 10:00 p.m. to 7:00 a.m.
5. At all times, the conduct of Guests and visitors must not disturb others, interfere with staff duties or compromise safety and order.
6. Parties may not be organised in rooms or apartments without Smart2Stay's prior express consent.
7. The Guest must use kitchens, gardens and other common areas for their intended purpose and leave them in proper order.

§ 6. Animals

1. Animals are not permitted at the Properties.
2. **This does not apply to assistance dogs.** A person with a disability accompanied by an assistance dog has the right to enter and use the Properties **without prior approval and without any charge**. An assistance dog need not be kept on a lead or muzzled. The conditions for exercising this right are that the dog wears a harness and that the person holds a certificate confirming the dog's assistance-dog status and a certificate of the required veterinary vaccinations. The same right applies to a trainer of a dog being trained as an assistance dog, on the basis of a certificate issued by the training organisation.
3. A person exercising the right under paragraph 2 is liable for damage caused by the assistance dog and for any resulting non-standard cleaning.

§ 7. No smoking and fire safety

1. Smoking tobacco products, including novel tobacco products, and electronic cigarettes, and the use of any other device or substance producing smoke or vapour capable of triggering the fire-protection system, are strictly prohibited in all rooms, apartments, common areas and other enclosed spaces.
2. Smart2Stay may impose a contractual penalty of PLN 300 for breach of the prohibition.
3. Where the breach triggers the fire alarm, Smart2Stay may impose a contractual penalty of PLN 3,500 instead of the penalty stated in paragraph 2. Activation of the alarm means that all Guests must evacuate the building, including at night, that their stay is interrupted and that the room or apartment is withdrawn from sale.
4. The PLN 3,500 penalty may be imposed only where all of the following apply:
 - a) the alarm activation is confirmed by a system record, staff report, service report or intervention documentation;
 - b) there is a connection between the conduct of the Guest, or of a person for whom the Guest is responsible, and the activation of the alarm;
 - c) the alarm was not caused by a system defect, a malfunction or another circumstance beyond the Guest's control.
5. Smart2Stay provides the Guest with the documentation on which the contractual penalty is based.
6. The Guest may request a reduction of the contractual penalty where it is grossly excessive or where the obligation has been performed to a substantial extent. This right arises under Article 484 § 2 of the Polish Civil Code and cannot be excluded.
7. Smart2Stay may claim damages exceeding the contractual penalty only where it demonstrates and documents that the actual loss was higher.
8. For fire-safety reasons, the following are prohibited:
 - a) portable immersion heaters;
 - b) burners and cooking appliances not supplied as Property equipment;
 - c) personal irons;
 - d) candles, incense and open flames;



- e) other heating devices not supplied as room or apartment equipment.
- 9. The prohibition does not apply to standard chargers for phones, computers and personal devices used for their intended purpose and in proper technical condition.
- 10. The Guest must follow fire-safety instructions, must not cover detectors or interfere with safety devices, and must not obstruct escape routes or emergency exits.

§ 8. Defects, housekeeping and room access

- 1. Defects, damage and concerns regarding the room or apartment should be reported to reception as soon as possible so that they can be addressed during the stay.
- 2. If a defect cannot be remedied within an appropriate time, Smart2Stay will, subject to availability, offer another room, apartment or another appropriate solution.
- 3. Housekeeping and necessary technical work are performed with due regard for the Guest's privacy.
- 4. In ordinary circumstances, staff knock, state the purpose of entry and respect a "Do not disturb" notice.
- 5. An authorised employee may enter a room or apartment in the Guest's absence where necessary due to:
 - a) a malfunction or flooding;
 - b) fire or another hazard;
 - c) suspected risk to health or life;
 - d) the need to prevent damage;
 - e) reasonable suspicion of a serious breach of safety rules.
- 6. A note is made of any entry under paragraph 5, stating the date, time, reason for entry and the person entering. The Guest is informed of the entry at the earliest opportunity.

§ 9. Liability for damage

- 1. The Guest is liable for damage caused through their own fault, for damage caused by persons for whom the Guest is responsible — in particular accompanying persons and visitors — and for damage caused by animals in the Guest's care.
- 2. Liability may include actual and documented costs of:
 - a) repairing or restoring property;
 - b) non-standard cleaning, including disinfection or specialist cleaning;
 - c) replacing damaged equipment, taking account of its age, condition and prior wear;
 - d) remedying flooding, smoke damage or another incident;
 - e) temporarily withdrawing the room or apartment from sale where this is a direct and documented consequence of the damage.
- 3. Normal wear and tear does not constitute damage and is not charged.
- 4. The Guest should promptly notify reception of any damage caused, malfunction or loss of a key or card.
- 5. If a key, card, remote control or other access device is lost or damaged, Smart2Stay may charge the actual cost of replacing it, of coding, or — where necessary for security — of replacing the lock or access system.
- 6. Smart2Stay determines and documents the amount due in accordance with Appendix 1, whether or not Security has been established for the booking.

§ 10. Property brought in, valuables and safekeeping

- 1. Smart2Stay's liability for loss of or damage to property brought in by a Guest is governed by Articles 846–852 of the Polish Civil Code. That liability cannot be excluded or limited by contract or by notice.
- 2. Loss of or damage to property must be reported to reception promptly after the Guest becomes aware of the event. **Under Article 847 of the Polish Civil Code, failure to give prompt notice extinguishes the claim**, unless the damage was caused by Smart2Stay or the item had been accepted for safekeeping. Claims become time-barred on the terms set out in Article 848 of the Polish Civil Code.
- 3. Motor vehicles, items left in them and live animals are not treated as property brought in (Article 846 § 4 of the Polish Civil Code).

4. Money, securities, valuables and other valuable items may be placed in safekeeping at the Smart2Stay Magnolia reception. **Smart2Stay is obliged to accept such items for safekeeping** and may refuse only where they pose a safety risk, or where their value is disproportionate to the size or standard of the Property, or where they take up too much space (Article 849 § 3 of the Polish Civil Code).
5. Items are accepted and released against a receipt in accordance with the applicable procedure.
6. Smart2Stay has a statutory lien over property brought in, securing amounts due for the stay, for services and for expenses incurred on the Guest's behalf (Article 850 of the Polish Civil Code).

§ 11. Items left behind

1. Items left at a Property are registered, secured and stored in accordance with the Act of 20 February 2015 on found property.
2. Where the owner can be identified, Smart2Stay will attempt to contact them and will invite them to collect the item.
3. Where the owner cannot be identified, Smart2Stay deals with the item in accordance with that Act, including by publishing a notice on its website and handing the item over to the starosta (district authority) competent for the place where it was found.
4. Collection or shipment must be arranged with reception.
5. The owner bears the costs of packaging, shipment, insurance and other agreed return-related activities.
6. Documents, money, payment cards, keys, valuables and items presenting a hazard are handed over or secured under the special rules laid down by law.
7. An item does not automatically become Smart2Stay's property after a specified period.

§ 12. Car parks and garage

1. Car parks and the garage available to Guests are paid facilities, with the charge stated in the current price list or booking conditions.
2. The Smart2Stay Magnolia car park is unguarded and monitored by CCTV.
3. The Smart2Stay Pod Lipami car park is unguarded, monitored by CCTV and closed by a gate.
4. The Smart2Stay Apartamenty underground garage is unguarded and closed by a gate.
5. CCTV, a gate, payment of a fee or allocation of a parking space does not mean that the vehicle is taken into custody or that a safekeeping contract is concluded, unless Smart2Stay and the Guest expressly agree otherwise. Vehicles and items left in them are not treated as property brought in.
6. The Guest must:
 - a) lock the vehicle and secure the keys;
 - b) avoid leaving valuables visible in the vehicle;
 - c) follow signs, traffic rules and staff instructions;
 - d) park only in the designated space;
 - e) not obstruct roads, gates, passages or emergency exits.
7. Liability for vehicles and items left in them is governed by applicable law. These Rules do not exclude Smart2Stay's liability for damage caused by Smart2Stay's fault.

§ 13. Complaints and out-of-court dispute resolution

1. Concerns regarding the stay should be reported to reception as soon as possible so that Smart2Stay can respond during the stay.
2. A complaint may be submitted:
 - a) in person at the Smart2Stay Magnolia reception, al. Krakowska 236A, 02-219 Warszawa;
 - b) by post to Smart2Stay Sp. z o.o., al. Krakowska 228, 02-219 Warszawa, Poland;
 - c) by e-mail to repcja@smart2stay.pl.
3. Where possible, a complaint should include information identifying the booking, a description of the concerns, the requested solution and the complainant's contact details.
4. Smart2Stay responds without undue delay and no later than 14 days after receiving the complaint.

5. A need to supplement information does not deprive the Guest of the right to have the complaint considered. These Rules set no deadline after which a complaint would cease to be considered.
6. Where a complaint has not resolved the dispute, Smart2Stay will provide a Guest who is a consumer with a statement of its intention to apply for out-of-court consumer dispute resolution proceedings, of its consent to take part in such proceedings, or of its refusal to take part.
7. A Guest who is a consumer may seek assistance from the municipal or district consumer ombudsman and may use out-of-court methods of handling complaints and pursuing claims. The competent authorised entity for disputes concerning accommodation services is the Regional Trade Inspection Authority (wojewódzki inspektor Inspekcji Handlowej). The register of authorised entities is maintained by the President of the Office of Competition and Consumer Protection.

§ 14. Breach of the Rules and termination of stay

1. Where the Rules are breached, Smart2Stay may require the Guest to stop the breach and remedy its consequences.
2. Smart2Stay may refuse further services and require immediate departure where the Guest, or a person for whom the Guest is responsible:
 - a) acts aggressively or uses violence;
 - b) endangers the health, life or property of others;
 - c) seriously or persistently disturbs the peace;
 - d) vandalises or deliberately damages equipment;
 - e) continues smoking after being asked to stop;
 - f) transfers the accommodation to third parties or exceeds the permitted occupancy;
 - g) refuses to pay amounts due;
 - h) breaches fire-safety rules;
 - i) fails to stop another serious breach after being asked to do so.
3. In the event of an immediate threat, violence or serious vandalism, Smart2Stay may terminate the stay without prior warning and notify the appropriate services.
4. Termination of the stay does not release the Guest from payment for services used, additional charges due and damage caused. The Guest is given the opportunity to take their personal belongings; items left behind are secured in accordance with § 11.
5. Settlement of the unused part of the booking depends on the selected offer, the reason for termination and applicable law.
6. Smart2Stay may refuse a future booking from a person who, during an earlier stay, committed violence or serious vandalism, endangered safety or otherwise seriously breached the Rules. For that purpose Smart2Stay processes — on the basis of its legitimate interest — only the data necessary to identify that person together with a description of the incident, for no longer than 3 years from the incident. That person has the right to object on the terms set out in the privacy notice.

§ 15. Personal data, CCTV and final provisions

1. The controller of Guests' personal data is Smart2Stay Sp. z o.o., al. Krakowska 228, 02-219 Warszawa.
2. Personal data are processed, among other purposes, in order to conclude and perform the accommodation contract, settle services, ensure safety, pursue or defend claims and comply with legal obligations.
3. Common areas and designated car-park areas may be monitored by CCTV. Full information on the processing of personal data — including purposes, legal bases, recipients, retention periods and data subjects' rights — is set out in the Guest privacy notice and the CCTV notice, available on the Smart2Stay website and at reception.
4. The Standards of Protection of Minors are a separate document, published on the Smart2Stay website and displayed in a visible place at the Properties, in a full version and in a simplified version intended for minors.
5. Appendix 1 — "Security Deposit and Payment Card Pre-authorisation Policy" — forms an integral part of these Rules in respect of bookings to which it applies.
6. Matters not governed by these Rules are subject to Polish law. Nothing in these Rules excludes or limits mandatory consumer rights.
7. These Rules take effect on the date stated on the first page.

8. The same current version of the Rules is made available on the website, during the booking process and at reception. The summary provided in rooms corresponds to that version.
9. Translations of these Rules into other languages are provided for convenience. In the event of any discrepancy, the Polish text prevails.