

## Katalog usług

RentalSmart sp. z o.o. zdejmuje z Właściciela wszelką troskę o bieżące zarządzanie i utrzymanie wynajmu apartamentu. Dzięki naszemu kompleksowemu podejściu każdy apartament traktowany jest indywidualnie, a Właściciel może skupić się wyłącznie na zyskach z wynajmu. Zajmujemy się całą organizacją – od obsługi rezerwacji, przez koordynację sprzątanía, aż po promocję i utrzymanie nieruchomości. Właściciel otrzymuje regularne wypłaty po każdym pobycie gości, a my dbamy o każdy szczegół, zapewniając płynność operacyjną. Właściciel po prostu liczy dochody z wynajmu i nie musi martwić się o nic.

Aby jeszcze lepiej przedstawić pełen zakres naszych usług, przygotowaliśmy katalog, który szczegółowo opisuje, czym się zajmujemy w ramach standardowej współpracy oraz jakie opcje dodatkowe Właściciel może wybrać. Nasza oferta jest elastyczna, a Właściciel może dostosować zakres usług do swoich potrzeb, wybierając spośród szerokiego wachlarza usług dodatkowych, które wspierają optymalizację wynajmu i zwiększają komfort zarządzania nieruchomością.

### 1. Zarządzanie wynajmem i obsługa rezerwacji

- **Zarządzanie kalendarzem rezerwacji**  
Synchronizacja kalendarza z platformami rezerwacyjnymi (np. Booking.com, Airbnb) oraz nadzór nad dostępnością apartamentu.
- **Obsługa rezerwacji i komunikacja z gośćmi**  
Odpowiadanie na zapytania, potwierdzanie rezerwacji, informowanie gości o szczegółach pobytu i procedurach check-in oraz check-out.
- **Optymalizacja cen i strategia dynamicznego ustalania cen**  
Analiza rynku oraz konkurencji w celu ustalenia optymalnej ceny wynajmu w różnych okresach (wysoki sezon, niski sezon, wydarzenia specjalne)

DODATKOWO I OPCJONALNIE: synchronizacja oferty cenowej z narzędziem do dynamicznej zmiany cen - PriceLabs - **50 PLN/mc**

### 2. Usługi marketingowe i promocja

- **Tworzenie atrakcyjnych opisów oferty**  
Pisanie profesjonalnych i zachęcających opisów apartamentu, uwzględniając najważniejsze cechy oraz atrakcje okolicy.
- **Promocja w mediach społecznościowych**  
Regularne publikowanie postów i ofert na platformach społecznościowych (Facebook, Instagram), prowadzenie kampanii reklamowych.
- **Tworzenie i zarządzanie stroną internetową**  
Projektowanie i aktualizacja strony internetowej apartamentu z możliwością bezpośredniej rezerwacji oraz integracja z systemami płatności online.

- **Dodawanie promocji kanałach sprzedaży**  
Zarządzanie promocjami w booking.com celem zwiększenia obłożenia apartamentu.
- **Aktywne poszukiwanie gości**  
Wysyłanie newsletterów i informacji do gości zapisanych na listę marketingową, przygotowanie materiałów reklamowych takich banery i ulotki

DODATKOWO I OPCJONALNIE: Profesjonalna sesja zdjęciowa apartamentu - **300 PLN**  
Fotografowanie wnętrza oraz otoczenia apartamentu w celu stworzenia wysokiej jakości materiałów promujących ofertę na platformach rezerwacyjnych.

### 3. Sprzątanie i konserwacja przez sprawdzoną firmę sprząającą

- **Bezpośredni kontakt i rozliczenie z serwisem sprząającym**  
Właściciel ma kontakt do serwisu sprząającego i jest informowany na bieżąco o stanie swojego lokalu. Usługa serwisowa jest dopasowana do każdego apartamentu indywidualnie.
- **Prywatna pościel**  
Pościel należy wyłącznie do jednego apartamentu. Komplet pościeli nie są mieszane w procesie prania. Pościel zawsze trafia do apartamentu do którego należy.
- **Drobne naprawy i konserwacja**  
Regularne przeglądy techniczne apartamentu (sprawdzanie urządzeń, instalacji, mebli) oraz szybka reakcja na awarie i konieczność przeprowadzenia drobnych napraw. Koszty naprawy są zawsze konsultowane przez serwis sprząający z właścicielem.
- **Zarządzanie zapasami (pościel, ręczniki, artykuły higieniczne)**  
Regularne dostarczanie nowych zapasów mydeł, papieru toaletowego i innych niezbędnych produktów jest w cenie sprzątania. Właściciel może indywidualnie ustalić zakres artykułów, które są udostępniane gościom i uzupełniane w apartamencie np. sól do zmywarki, szeroki wybór herbaty itp.

### 4. Usługi technologiczne

- **Inteligentny system zarządzania apartamentem**  
Instalacja systemów smart home (inteligentne oświetlenie, klimatyzacja, ogrzewanie) oraz zapewnienie zdalnego dostępu do urządzeń.
- **Zarządzanie opiniami i feedbackiem gości**  
Monitorowanie opinii gości na platformach rezerwacyjnych oraz reagowanie na komentarze, co zwiększa atrakcyjność oferty.

DODATKOWO I OPCJONALNIE: Synchronizacja urządzeń systemów SmartHome z przyjazdami gości (ogrzewanie, podgrzewanie jacuzzi) - 25 PLN/mc

## 5. Bezpieczeństwo

- **Ubezpieczenie apartamentu**

Pomoc w wyborze odpowiedniego ubezpieczenia nieruchomości na wynajem krótkoterminowy, w tym ubezpieczenie od szkód wyrządzonych przez gości.

- **Zarządzanie dostępem do apartamentu**

Instalacja elektronicznych zamków, które umożliwiają łatwe zarządzanie dostępem do apartamentu. Właściciel ma podgląd kto i kiedy otwiera drzwi jego apartamentu.

## 6. Finanse i raportowanie

- **Zarządzanie płatnościami**

Obsługa płatności online, przechwytywanie wpłat poprzez system Stripe, zapewnienie terminowego przekazywania pieniędzy do właściciela.

- **Raportowanie dochodów**

Regularne przygotowanie raportów finansowych, analiza kosztów (np. sprzątanie, naprawy) oraz dochodów z wynajmu.

- **Optymalizacja podatkowa**

Konsultacje w zakresie optymalizacji podatkowej wynajmu nieruchomości, w tym doradztwo dotyczące rozliczeń podatkowych.

DODATKOWO I OPCJONALNIE: Zarządzanie płatnościami poprzez stały najem apartamentu. Wówczas właściciel wystawia fakturę bądź rachunek dla RentalSmart na zmienny czynsz. Właściciel otrzyma czynsz w wysokości przychodu rezerwacji netto - prowizje - opłata za obsługę. Koszt dodatkowy: **200zł/mc**

## 7. Usługi wizerunkowe (dla obiektów z liczbą apartamentów 5+)

- **Personalizacja apartamentu**

Pomoc w stworzeniu unikalnego charakteru apartamentu, dobór dekoracji i wyposażenia, które przyciągną gości i wyróżnią ofertę na tle konkurencji.

- **Zarządzanie marką apartamentu**

Tworzenie strategii marketingowej dla apartamentu, dbałość o spójny wizerunek online (logo, kolorystyka, materiały promocyjne).

## Podsumowanie:

Nasza firma oferuje kompleksowe usługi, które umożliwiają właścicielom apartamentów wakacyjnych skoncentrowanie się na innych aspektach działalności, podczas gdy my zajmiemy się wszystkimi kwestiami związanymi z wynajmem, marketingiem, obsługą gości oraz utrzymaniem nieruchomości. Dzięki naszym usługom właściciele mogą zwiększyć rentowność wynajmu oraz zapewnić gościom wysoki poziom komfortu, co przekłada się na pozytywne opinie i powroty.

Podsumowanie opłat:

| Usługa                                                                   | Kwota         |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Zarządzanie wynajmem apartamentu w zależności od przychodów w ciągu roku | 500-800PLN/mc |
| Onboarding - stworzenie oferty wynajmu apartamentu - jednorazowo         | 500PLN        |
| Dodatkowo i opcjonalnie:                                                 |               |
| Automatyzacja dynamicznego zarządzania cenami poprzez PriceLabs          | 50PLN/mc      |
| Synchronizacja rozwiązań SmartHome z kalendarzem rezerwacji              | 25PLN/mc      |
| Zarządzanie płatnościami i księgowością - usługa podnajmu apartamentu    | 200PLN/mc     |
| Sesja zdjęciowa apartamentu - jednorazowo                                | 300PLN        |
| Instalacja zamka elektronicznego do drzwi - jednorazowo                  | 1500PLN       |

**RentalSmart sp. z o.o.**

Broniewskiego 8  
05-070 Sulejówek  
[www.rentalsmart.pl](http://www.rentalsmart.pl)  
[www.pobytywkurortach.pl](http://www.pobytywkurortach.pl)

NIP: 8222412397  
REGON: 540004327  
KRS: 001134911

**Żaneta Kaczmarzyk**

+48 604 235 258

**Jacek Twardowski**

+48 603 250 425