

Umowa najmu krótkoterminowego (dalej: „Umowa”)

zawarta w w dn.

pomiędzy:

Anną Bogdziewicz prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą „Kika House”, z siedzibą firmy przy ul. Łąkowej 11, 12-130 Pasym, REGON 541394537, NIP 5562359097

zwaną dalej Wynajmującym,

a

..... zamieszkałym w (kod pocztowy:) przy ul., legitymującym się numerem PESEL:,

zwanym dalej „Najemcą”,

łącznie zwani dalej „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pasymiu (kod pocztowy: 12-130) przy ul. Spacerowej 22 zabudowanej domem o powierzchni 130 m², składającego się z następujących pomieszczeń: kuchni, kotłowni, dwóch łazienek, salonu, czterech sypialni (dwuosobowych), pomieszczenia gospodarczego, garażu, w którym znajduje stół do gry w ping-ponga oraz tarasu widokowego umiejscowionego na pierwszym piętrze domu, zwaną dalej „Nieruchomością”.
2. Na Nieruchomości znajdują się również basen, sauna opalana drewnem, jacuzzi opalane drewnem, dwie huśtawki, trampolina ogrodowa oraz stacja ładowania samochodów elektrycznych.
3. Nieruchomość ogrodzona jest bramą elektryczną.
4. Nieruchomość wyposażona jest w monitoring znajdujący się na zewnątrz domu. Wynajmujący może zapoznać się z obrazem z monitoringu na telewizorze w domu. Wynajmujący może w dowolnej chwili wyłączyć monitoring za pomocą przycisku umiejscowionego wewnątrz domu.
5. Wynajmujący oświadcza, że Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić Najemcy korzystanie z Nieruchomości.
6. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym, wizualnym i wyposażenia Nieruchomości i nie wnosi co do niego uwag ani zastrzeżeń.
7. Wynajmujący wyraża zgodę na korzystanie z prywatnego pomostu oraz 2 kajaków, a najemca oświadcza że będzie korzystał z kapoków które znajdują się w nieruchomości.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy Nieruchomość przez czas oznaczony, tj. od dnia godz. do dn. godz., a Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz w wysokości zł (słownie:) za cały okres najmu.
2. Najemca zobowiązany jest uiścić pełną kwotę najmu z góry, najpóźniej do dnia rozpoczęcia Najmu określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
3. Najemca uiści pełną kwotę najmu w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze 09 1050 1807 1000 0090 8499 4335, bądź w formie gotówkowej bezpośrednio Wynajmującemu.
4. Strony postanawiają, iż datą zapłaty czynszu określonego w § 2 ust. 1 Umowy jest

dzień zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym

Wynajmującego, za pokwitowaniem.

5. Wynajmujący oświadcza, iż w ramach uiszczonej kwoty czynszu Najemca jest uprawniony do korzystania z 0,25 m³ drewna za każdą dobę pobytu.

6. Najemca może dokupić od Wynajmującego dodatkowe drewno w stawce 300 zł za 1 m³ drewna.

7. W razie nieuiszczenia czynszu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, Wynajmujący uprawniony jest do niewydania Nieruchomości Najemcy, a niniejsza Umowa traci moc.

8. Wydanie Nieruchomości Najemcy nastąpi najpóźniej w dniu rozpoczęcia Najmu określonego w § 2 ust. 1 Umowy. Wynajmujący przekaze komplet kluczy do Nieruchomości po ustaleniu przez Strony konkretnego terminu.

9. Wynajmujący obciąży Najemcę dodatkowo wyłącznie kosztami zużycia prądu w razie skorzystania przez Najemcę ze stacji ładowania samochodów elektrycznych.

10. Jako zabezpieczenie roszczeń pieniężnych Wynajmującego mogących powstać z tytułu ewentualnych szkód spowodowanych przez Najemcę, Najemca przekaze Wynajmującemu kaucję zabezpieczającą w wysokości 1.500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych) najpóźniej do dnia rozpoczęcia najmu określonego w § 2 ust. 1 Umowy.

11. Kaucja zabezpieczająca, o której mowa w § 2 ust. 10 Umowy może zostać przekazana w formie przelewu na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: 09 1050 1807 1000 0090 8499 4335 bądź w formie gotówkowej bezpośrednio Wynajmującemu, za pokwitowaniem.

12. Wynajmujący, niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zakończenia najmu określonego w § 2 ust. 1 Umowy zwróci Najemcy kaucję w formie przelewu na rachunek bankowy Najemcy o numerze:,
bądź w formie gotówkowej

bezpośrednio Najemcy, za pokwitowaniem, w razie opróżnienia i zwrócenia Nieruchomości wraz z kompletem kluczy w stanie niepogorszonym przez Najemcę, z zastrzeżeniem prawa Wynajmującego do potrącenia odpowiedniej kwoty z kaucji zabezpieczającej na poczet kosztów związanych z naprawieniem szkód wyrządzonych przez Najemcę.

13. Wynajmujący ma prawo dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kaucji zabezpieczającej.

14. Wcześniejsze opuszczenie przez Najemcę przedmiotu najmu, tj. przed terminem końcowym określonym w § 2 ust. 1 Umowy, nie uprawnia go do otrzymania zwrotu wpłaconego Wynajmującemu czynszu.

15. Przy dokonywaniu rezerwacji Nieruchomości Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę odpowiadającą wartości 20%-30% czynszu tytułem zadatku. Wysokość zadatku zostanie każdorazowo określona przez Wynajmującego.

16. Najemca przekaze Wynajmującemu zadatek w sposób określony w § 2 ust. 3 Umowy.

17. Wynajmujący zachowa otrzymany od Najemcy zadatek, jeżeli Najemca zrezygnuje z rezerwacji bądź opuści Nieruchomość przed terminem końcowym Najmu określonym w § 2 ust. 1 Umowy.

18. W Nieruchomości dozwolone jest przebywanie maksymalnie 10 osób.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że:

a) będzie korzystał z Nieruchomości wyłącznie w celach mieszkaniowych,

wypoczynkowych i rekreacyjnych,

b) będzie utrzymywał należyty porządek techniczny i sanitarny Nieruchomości oraz w dniu zakończeniu okresu najmu określonym w § 2 ust. 1 Umowy zwróci Nieruchomość Wynajmującemu w stanie niepogorszonym wraz z kompletem kluczy,

c) niezwłocznie zawiadomi Wynajmującego o wszelkich dostrzeżonych usterkach i wadach w Nieruchomości oraz o konieczności przeprowadzenia napraw,

d) udostępni każdorazowo Nieruchomość Wynajmującemu, w razie konieczności wejścia do Nieruchomości przez Wynajmującego i/lub osoby wskazane przez Wynajmującego w celu usunięcia wszelkich awarii, usterek. W razie konieczności wejścia do Nieruchomości i otwarcia jej, podczas nieobecności Najemcy, Wynajmujący zabezpieczy Nieruchomość i znajdujące się na niej rzeczy Najemcy, do chwili jego przybycia. Z tych czynności Wynajmujący sporządzi odpowiedni protokół,

e) naprawi wszelkie szkody, które powstały z jego winy bądź pokryje wszelkie koszty związane z doprowadzeniem Nieruchomości do stanu przed powstaniem szkody, według wyboru Wynajmującego,

f) zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu korzystania z sauny i jacuzzi stanowiącego załącznik do Umowy.

2. Wynajmujący oświadcza, że:

a) wszystkie sprzęty AGD i RTV umiejscowione na Nieruchomości działają poprawnie,

b) nie wyraża zgody na oddanie przez Najemcę Nieruchomości w całości bądź w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, albo w podnajem,

b) nie wyraża zgody na palenie wyrobów tytoniowych wewnątrz domu znajdującego się na nieruchomości. Wynajmujący zezwala na palenie wyrobów tytoniowych w miejscu, do tego przeznaczonym, a znajdującym się na zewnątrz domu, które szczegółowo wskaże Najemcy przed dniem rozpoczęcia Najmu określonym w § 2 ust. 1 Umowy,

c) nie wyraża zgody na umiejscowienie grilla na tarasie domu,

d) obowiązuje zakaz skakania do basenu z tarasu widokowego,

e) najemca ma zakaz parkowania samochodu w miejscu zamykania się automatycznej bramy ogrodzeniowej, gdyż może to grozić uszkodzeniem pojazdu (za uszkodzenia pojazdu wynajmujący nie ponosi szkody),

f) nie wyraża zgody na pobyt zwierząt na terenie Nieruchomości.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy wynikłe z jego wyłącznej winy, a powstałe w czasie trwania umowy Najmu w związku z korzystaniem z Nieruchomości.

4. Wynajmujący obciąży Najemcę kosztem wyrobienia nowych kluczy z pilotami do Nieruchomości w razie ich zagubienia, zniszczenia bądź uszkodzenia przez Najemcę.

§ 4

1. Wynajmujący może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, z ważnych przyczyn, takich jak:

a) korzystanie z Nieruchomości w sposób sprzeczny z Umową, lub niezgodnie z jej przeznaczeniem,

b) oddanie Nieruchomości w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim,

c) spowodowanie szkód na Nieruchomości.

2. Najemca może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, z ważnych przyczyn, takich jak:

a) niemożliwość korzystania z Nieruchomości, z uwagi na wystąpienie awarii lub usterki z powodu okoliczności, za którą odpowiedzialności nie ponosi żadna ze Stron, bądź ponosi ją Wynajmujący,

b) niewydanie Nieruchomości przez Wynajmującego w dniu rozpoczęcia najmu określonym § 2 ust. 1 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego.

3. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny jej wypowiedzenia.

§ 5

1. Strony komunikować się będą na następujące numery telefonu bądź adresy e-mail:

a) dla Wynajmującego: nr tel.:, adres e-mail:,

b) dla Najemcy: nr tel.: 783 674 369 , adres e-mail: annabogdziewicz0@gmail.com

2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

4. Integralną część Umowy stanowi regulamin korzystania z sauny i jacuzzi.

5. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca