

UMOWA NAJMU APARTAMENTÓW

zawarta w dniu roku w Kościelisku pomiędzy

JUST sp. z o.o., z siedzibą w Zawierciu 42-400 przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 95, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000132328, posiadającą NIP: 634-01-95-738 i REGON: 270 520 581

zwanym w dalszej części „Wynajmującym”

reprezentowanym przez:

- Andrzeja Dubaka – Prezesa Zarządu

a

.....zamieszkałą/-łym

.....
legitymującą/ym sięnr

Zwanym/-ną w dalszej części „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do Nieruchomości, położonej w Kościelisku przy ul.Sobiczkowa 22,24 („Nieruchomość” lub „Obiekt”), w której zlokalizowane są lokale, zwane dalej apartamentami.
2. Przedmiotem Najmu jest apartament nr o powierzchni użytkowej ok..... składający się z 3 pomieszczeń, w tym aneksu kuchennego wraz z jadalnią, salonem i przedpokojem, sypialni oraz łazienki, z przeznaczeniem na krótkotrwały pobyt maksymalnie osób w celach wypoczynkowych, a także jedno miejsce parkingowe na terenie Nieruchomości.
3. Przedmiot Najmu wymieniony w § 1 ust. 2 został okazany Najemcy i znajduje się w należyтым stanie technicznym, co Najemca potwierdza podpisując niniejszą umowę. Jednocześnie Najemca oświadcza, iż nie zgłasza zastrzeżeń co do Przedmiotu Najmu. Spis wyposażenia Przedmiotu Najmu znajduje się w Przedmiocie Najmu i niniejszym Najemca potwierdza, iż sprawdził jego poprawność (zgodność z rzeczywistym stanem) oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia roku do dnia roku, przy czym Najemca może korzystać z Przedmiotu Najmu i miejsca parkingowego: w pierwszej dobie od godziny 15.00, zaś w ostatniej dobie najmu do godziny 12.00 („doba apartamentowa”), co nie zmienia wysokości wynagrodzenia za wynajem, o którym mowa w §3.
2. Najemca i osoby mu towarzyszące zobowiązane są w trakcie pobytu do przestrzegania regulaminu obowiązującego w Obiekcie.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty pełnego wynagrodzenia za wynajem Przedmiotu Najmu w wysokości zł za dobę apartamentową (słownie:), łącznie zł w dniu przyjazdu.
2. Niezależnie od wynagrodzenia za wynajem, Najemca zobowiązany jest uiścić za pośrednictwem Wynajmującego opłatę miejscową zgodnie ze obowiązującą stawką (opłata ta dotyczy każdej z osób korzystających z apartamentu).

§ 4

1. W dniu podpisania niniejszej umowy Najemca złoży Wynajmującemu Kaucję w wysokości 500 zł. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy, w szczególności z tytułu ewentualnych szkód powstałych w Przedmiocie Najmu, niewynikających z normalnego użytkowania, bądź zaległości w opłacie za Przedmiot Najmu.
2. Kaucja podlega zwrotowi w nominalnej wysokości po przekazaniu Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym i dokonaniu wszelkich płatności, do których zobowiązany jest Najemca.

§ 5

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, a w szczególności jeżeli Najemca i/lub osoby towarzyszące Najemcy:
 - używają Przedmiot Najmu w sposób niezgodny z umową,
 - niszczą Przedmiot Najmu lub jego wyposażenie, powodują pogorszenie jego stanu lub jego wyposażenia ponad normalne zużycie,
 - zakłócają spokój i porządek korzystającym z innych apartamentów w Obiekcie.
1. W wypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w punkcie poprzednim Najemca zobligowany jest do opuszczenia Przedmiotu Najmu najpóźniej w ciągu 2 godzin od momentu rozwiązania umowy.
2. Najemca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli korzystanie z apartamentu stanie się nadmiernie utrudnione lub niemożliwe, a Wynajmujący pomimo wezwania nie usunie przyczyny uniemożliwiającej korzystanie z apartamentu.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego tytułem kary umownej całej kwoty wynagrodzenia za wynajem apartamentu, przy czym Wynajmujący może dochodzić

odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 6

1. Najemca ma prawo do niezakłóconego i wyłącznego korzystania z apartamentu wraz z osobami towarzyszącymi. Najemca niniejszym oświadcza, iż wraz z nim z apartamentu będą korzystać następujące osoby:

L.p.	Imię i nazwisko	Adres	Nr dowodu

2. W przypadku stwierdzenia, że z Przedmiotu Najmu korzysta większa ilość osób niż zgłoszona przez Najemcę zgodnie z ust. 1, Najemca zobowiązuje się pokryć stosowną opłatę zgodnie z cennikiem obowiązującym u Wynajmującego za pobyt w apartamencie każdej niezgłoszonej osoby.

3. Najemca oraz osoby mu towarzyszące, zobowiązują się do:

- niepalenia tytoniu w Przedmiocie Najmu jak i w obrębie całej Nieruchomości (w Przedmiocie Najmu pomieszczenia objęte są automatycznym systemem przeciwpożarowym);
- utrzymywania Przedmiotu Najmu w należyтым stanie technicznym, użytkowym i sanitarnym;
- usuwania usterek Przedmiotu Najmu wynikłych z jego działań lub zaniechań;
- zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie w ostatnim dniu obowiązywania umowy;
- niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o awariach w Przedmiocie Najmu i Obiekcie powstałych z przyczyn od niego niezależnych;
- zachowania porządku i przestrzegania zasad współżycia społecznego.

1. Najemca i/lub osoby towarzyszące nie mogą:

- a) dokonywać w Przedmiocie Najmu żadnych zmian - dotyczy to również zmian w aranżacji

Przedmiotu Najmu;

- b) dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich,
 - c) oddać Przedmiotu Najmu w podnajem bądź używanie lub w inny sposób udostępnić apartament osobom trzecim.
1. W wypadku naruszenia zakazu palenia przez Najemcę i/lub osoby towarzyszące Najemcy lub inne osoby, które przebywają w Przedmiocie Najmu za zgodą Najemcy, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 200 zł za każde stwierdzone naruszenie zakazu, a także zobowiązuje się pokryć koszty nieuzasadnionego wezwania służb powiadomionych automatycznie przez system przeciwpożarowy.
 2. Najemca bezpośrednio po wydaniu mu Przedmiotu Najmu zobowiązany jest sprawdzić stan techniczny apartamentu i zgłosić Wynajmującemu wszelkie zastrzeżenia w tym zakresie pod rygorem uznania, że ewentualne usterki powstały w czasie pobytu Klienta.

§ 7

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu wraz z przyjętym wyposażeniem w stanie nie pogorszonym.

§ 8

1. Najemca oświadcza i potwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy oraz Regulaminem Obiektu. Zarówno Ogólne Warunki Umowy jak i Regulamin dostępne są w każdej chwili w Przedmiocie Najmu oraz na stronie internetowej www.convallis.pl
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia i oświadczenia związane z umową wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Najemca zobowiązany jest zapoznać wszystkie osoby mu towarzyszące z postanowieniami niniejszej umowy oraz zobowiązać je do ich przestrzegania. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób mu towarzyszących.
4. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy podlegają sądowi miejscowo właściwy dla Katowic.
5. Niniejsza umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze uzgodnienia Stron dotyczące Przedmiotu Najmu.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący-Właściciel

Najemca