



APARTMENTS4U24.PL

## UMOWA NAJMU LOKALU

zawarta w dniu ..... w Kołobrzegu, pomiędzy:

Apartmentst4u24.pl Doradztwo Gospodarcze Anna Zgoda, ul. Mariacka 14 III, 78-100  
Kołobrzeg, którą reprezentuje Anna Zgoda, PESEL 70121605509, zwaną w dalszej części  
Umowy „Zleceniobiorcą”

a

..... zamieszkałym/ą w ....., ul  
....., PESEL: ....., legitymujący się dowodem osobistym nr .....,  
Tel. ....., adres e-mail .....  
zwanym/ą w dalszej części Umowy „Właścicielem”

### § 1.

1. **Właściciel** oświadcza, że przysługuje mu tytuł własności do lokalu oznaczonego nr ..... położonego w budynku przy ul. .... w ..... oraz miejsca parkingowego nr .....(zwanych dalej w Umowie łącznie jako Lokal).
2. **Właściciel** oświadcza, iż zawarł umowy z dostawcami mediów i że do dnia zawarcia niniejszej umowy nie zostały one wypowiedziane ani rozwiązane, oraz zobowiązuje się nie wypowiedzieć tych umów przez okres obowiązywania niniejszej umowy.
3. Przy przekazaniu Lokalu Strony potwierdzą protokołem zdawczo-odbiorczym, że Lokal jest wyposażony według „Listy wyposażenia (wymaganego i sugerowanego)” (Załącznik nr 1 do Umowy).
4. **Właściciel** oświadcza, że może swobodnie dysponować Lokalem, Lokal znajduje się w jego niezakłóconym posiadaniu, a zawarcie niniejszej umowy nie narusza praw osób trzecich.



APARTMENTS4U24.PL

5. **Właściciel** wynajmuje **Zleceniobiorcy** lokal określony w § 1 ust. 1 Umowy, celem jego dalszego podnajmowania osobom trzecim i w tym zakresie nie będzie wnosił zastrzeżeń do zawieranych umów podnajmu przedmiotowego Lokalu zawieranych przez **Zleceniobiorcę**.

## § 2.

1. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się do dalszego podnajmu Lokalu, w tym do zawierania umów najmu z Klientami w imieniu własnym oraz zarządu dalszym podnajmem Lokalu. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się płacić na rzecz **Właściciela** zmienny czynsz najmu na zasadach określonych w § 3.

2. **Zleceniobiorca** obowiązany jest do utrzymania Lokalu w należyтым stanie technicznym. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy **Zleceniobiorca** jest zobowiązany przekazać **Właścicielowi** Lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. **Zleceniobiorca** nie odpowiada za wady Lokalu i jego wyposażenia.

3. Koszty konserwacji i bieżących remontów oraz innych opłat niewynikających bezpośrednio z wykorzystywania Lokalu przez klientów **Zleceniobiorcy** i wynikających z normalnego zużycia obciążają **Właściciela**, w szczególności minimum raz na 2 lata **Właściciel** będzie ponosił koszt wymiany bielizny pościelowej pościeli i ręczników.

4. **Właściciel** obowiązany jest pokrywać koszty wszystkich mediów, opłat (w tym abonamentu RTV, wifi), wynagrodzenia zarządcy nieruchomości oraz innych opłat związanych z utrzymywaniem Lokalu na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej. W przypadku niewywiązywania się z powyższego obowiązku, przez co zakłócony zostanie pobyt Klienta, **Zleceniobiorca** ma prawo dochodzić od **Właściciela** zadośćuczynienia w wysokości równowartości spodziewanych przychodów z zakłóconego pobytu Klienta.



APARTMENTS4U24.PL

5. **Właściciel** jest zobowiązany do nieprzerwanego posiadania przez cały okres obowiązywania UMOWY ważnego ubezpieczenia Lokalu, w szczególności od ognia i innych zdarzeń losowych, ryzyka zalania i powodzi, eksplozji, kradzieży, aktów wandalizmu na kwotę wartości odtworzeniowej Lokali, o których mowa w &1 pkt. 1.
6. **Zleceniobiorca** jest zobowiązany do utrzymania Lokalu w czystości. Koszty utrzymania czystości w Lokalu po pobytach klientów (osób trzecich), nie będą wpływać na kalkulację Czynszu najmu Lokalu określonego w § 3 pkt 1 niniejszej Umowy.
7. **Właściciel** jest uprawniony do korzystania z Lokalu na własne potrzeby po uzgodnieniu terminów ze **Zleceniobiorcą**, z wyłączeniem Świąt / Sylwestra i weekendów uznanych za świąteczne, w tym również państwowe. Całkowity łączny czas pobytu **Właściciela** nie przekroczy ..... dni. Koszt sprzątnięcia po pobycie właścicielskim w wysokości 150,00 zł + VAT i obciąża **Właściciela**.

### § 3.

1. Czynsz najmu Lokalu należny **Właścicielowi** od **Zleceniobiorcy** uzgodniony jest na kwotę odpowiadającą **70% (siedemdziesiąt procent)** kwoty netto (kwota czynszu podnajmu pomniejszona o stosowny podatek VAT – w chwili zawarcia niniejszej umowy podatek ten wynosi 8%) czynszu podnajmu, należnego **Zleceniobiorcy** od klientów (osób trzecich).
2. Czynsz należny **Właścicielowi** od **Zleceniobiorcy** będzie płatny w terminie 14 dni od daty otrzymania przez **Zleceniobiorcę** poprawnie wystawionej faktury przez **Właściciela** w oparciu o udostępnione mu przez **Zleceniobiorcę** dokumenty. Czynsz najmu należny **Właścicielowi** opisany w § 3 pkt 1 rozliczany jest na bazie jednomiesięcznych kalendarzowych okresów rozliczeniowych. **Rezerwacje będą rozliczane zgodnie z okresem rozliczeniowym, w którym się kończą.**



APARTMENTS4U24.PL

3. Strony umowy akceptują wzajemne wystawianie i przesyłanie faktur w formie elektronicznej i wyrażają zgodę na przesyłanie elektronicznych faktur z wykorzystaniem poczty elektronicznej:

**Zleceniobiorca – [anna@apartments4u24.pl](mailto:anna@apartments4u24.pl)**

**Właściciel - .....**

4. **Właściciel** wyraża zgodę na rozliczenie kosztów opisanych w § 2 pkt. 3 i 6, poprzez potrącenie wzajemnych należności, bez potrzeby wystawiania dodatkowego dokumentu celem potwierdzenia kompensaty.
5. **Zleceniobiorca** jest zobowiązany do udostępniania, poprzez system informatyczny, danych związanych z obłożeniem Lokalu.

#### § 4.

1. Koszty remontów, zakupów i bieżących napraw opisanych w § 2 pkt. 3 i 6 pokrywa **Właściciel** na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę.
2. **Właściciel** zezwala **Zleceniobiorcy** na prowadzenie działań reklamowych i marketingowych, dotyczących podnajmu Lokalu poprzez każdą formę przekazu i przy użyciu materiałów graficznych i fotograficznych dokumentujących stan Lokalu, w tym także przez użycie tabliczki informacyjnej przy, lub na drzwiach Lokalu. Koszty reklamy ponosi **Zleceniobiorca**.
3. **Zleceniobiorca** ma prawo zlecać wykonanie umowy lub jej części podmiotom trzecim, za których działanie w pełni odpowiada.



APARTMENTS4U24.PL

4. W czasie trwania Umowy **Właściciel** nie odda Lokalu do używania w całości lub w części osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek czynności prawnej, a w przypadku ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym **Zleceniobiorcę**.

#### § 5.

1. Wszelkie zawiadomienia wynikające z Umowy lub związane z jej realizacją mogą być sporządzane w formie wiadomości poczty elektronicznej, za wyjątkiem oświadczeń skutkujących zmianą lub wygaśnięciem umowy. Dopuszcza się udostępnienie danych związanych z bieżącą eksploatacją Lokalu w systemie rezerwacyjnym **Zleceniobiorcy**.

2. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Strony mają prawo do wypowiedzenia umowy z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie Umowy może nastąpić jedynie na piśmie pod warunkiem skutecznego doręczenia. Rezerwacje dokonane do momentu wypowiedzenia umowy, w przypadku, których pobyt przypada na okres po wygaśnięciu niniejszej umowy, będą honorowane przez **Właściciela**. W takim przypadku, jeśli **Zleceniobiorca** nie będzie dysponować innym lokalem o identycznych parametrach, **Właściciel** udostępni swój Lokal klientowi **Zleceniobiorcy** lub pokryje koszt wynajęcia identycznego lokalu.

3. **Właściciel** wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych tylko i wyłącznie do wewnętrznego użytku **Zleceniobiorcy**. **Właściciel** ma prawo do kontroli przetwarzania jego danych osobowych – stosownie do art. 32 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych i zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)

2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z



APARTMENTS4U24.PL

przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (określane jako „RODO”), a w szczególności do żądania uzupełnienia, uaktualnienia, sprostowania swoich danych osobowych, jak i czasowego lub stałego wstrzymania ich przetwarzania lub ich usunięcia.

4. **Właściciel** nie będzie podnosił wobec **Zleceniobiorcy** żadnych roszczeń o utracony zysk wynikający z zawartych przez **Zleceniobiorcę** umów podnajmu, w szczególności roszczeń związanych z wysokością ustalonych czynszów dla Klientów, które **Zleceniobiorca** ma prawo ustalać na różnych poziomach (w tym zawiera się możliwość udzielania rabatów), mając na względzie maksymalne obciążenie Lokalu i maksymalizację dochodu **Właściciela**.

#### § 6.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy będą dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zleceniobiorcy**.
3. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Integralną częścią Umowy jest podpisany załącznik:
  1. Lista wyposażenia Lokalu nr ..... wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym - załącznik nr 1 do Umowy.

.....  
Zleceniobiorca

.....  
Właściciel