

UMOWA NAJMU

zawarta dnia, pomiędzy:

Wynajmującym: ARMAND D.O.O. z siedzibą w
....., reprezentowaną przez
..... –Armanda Surwiło,

a

Najemcą:
zam.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego (apartamentu) położonego w Chorwacji w miejscowości przy ul., zwanego dalej apartamentem.
2. Apartament składa się z....., o łącznej powierzchni wszystkich pomieszczeń m2.
3. Apartament wyposażony jest w łóżek, telewizor, lodówkę,, odpłatny dostęp do internetu (70zł za turnus).

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy apartament do używania na warunkach wynikających z niniejszej Umowy, a Najemca zobowiązany jest do zapłacenia Wynajmującemu czynszu oraz do wykonywania innych obowiązków opisanych w niniejszej Umowie.
2. Strony zawierają niniejszą Umowę na czas oznaczony od dnia od godziny 14.00 do dnia do godziny 10.00.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy apartament z przeznaczeniem na pobyt wypoczynkowy Najemcy oraz innych wskazanych przez Najemcę osób, jednak w łącznej liczbie (razem z Najemcą) nie większej niż sześć osób. Najemca oraz osoby korzystające z apartamentu zobowiązane są do przestrzegania regulaminu porządkowego obowiązującego w kompleksie budynków, w którym znajduje się apartament. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, w tym powstałe w apartamencie i jego wyposażeniu, spowodowane działaniem lub zaniechaniem osób przebywających w apartamencie.
4. Apartament zostanie przekazany w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy oraz zwrócony w tym samym trybie.
5. Najemca przyjmuje do wiadomości, że przekazanie apartamentu następuje w godzinach pomiędzy 14.00, a 17.00. Jeżeli Najemca nie będzie w stanie odebrać apartamentu w tych godzinach zobowiązany jest skontaktować się telefonicznie z przedstawicielem Wynajmującego pod numerem telefonu i uzgodnić inną godzinę odbioru apartamentu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewydanie apartamentu w innych godzinach niż wskazane w zdaniu pierwszym lub uzgodnionych z przedstawicielem Wynajmującego.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w wysokości złotych za każdą rozpoczętą dobę korzystania z apartamentu, tj. łącznie w kwocie złotych.
2. Kwota wskazana w pkt 1 obejmuje koszty korzystania z mediów, tj. wody, energii elektrycznej, dostępu do internetu oraz wywożenia śmieci. W ramach czynszu Najemca jest upoważniony do korzystania z jednego miejsca parkingowego dla samochodu osobowego, znajdującego się obok budynku, w którym położony jest apartament.

3. Oprócz czynszu wskazanego w pkt 1 Najemca zobowiązany jest zapłacić na rzecz Wynajmującego opłatę w wysokości 1 euro za każdą rozpoczętą dobę pobytu każdej z osób w wieku powyżej 12 lat korzystających z apartamentu (opłata klimatyczna).
4. Najemca jest zobowiązany do zapłaty należności wskazanych w pkt 1 i 3 w następujących terminach:
 - a) 15 % należności tytułem czynszu – do trzech dni od podpisania niniejszej Umowy,
 - b) 20 % należności tytułem czynszu – nie później niż na miesiąc przed rozpoczęciem okresu najmu,
 - c) 65 % należności tytułem czynszu – nie później niż do chwili wydania Najemcy przedmiotu najmu,
 - d) całość należności wskazanej w pkt 3 – nie później niż do chwili wydania Najemcy przedmiotu najmu.
5. Nie później niż do chwili wydania Najemcy przedmiotu najmu jest on zobowiązany do przekazania Wynajmującemu kaucji w kwocie 100 euro, na zabezpieczenie zapłaty przez Najemcę odszkodowania tytułem szkód wyrządzonych w apartamencie lub znajdującym się w nim mieniu. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy bezpośrednio po dokonaniu przez niego zwrotu apartamentu, chyba że podczas zwrotu apartamentu zostanie stwierdzone, że zostały wyrządzone szkody w apartamencie lub znajdującym się w nim mieniu – w takim przypadku kaucja w odpowiedniej części zostanie przeznaczona na pokrycie szkody, a w pozostałej części zwrócona Najemcy.
6. Płatności dokonywane będą gotówką do rąk przedstawiciela Wynajmującego – pana Armanda Surwiło za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub na rachunek Pana Armanda Surwiło nr 16 2490 0005 0000 4000 1478 1680.

§ 4

1. Najemca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy do czasu rozpoczęcia okresu najmu, po zapłacie odstępnego w wysokości
 - a) 15 % wysokości czynszu za cały okres najmu – w przypadku odstąpienia nie później niż na cztery tygodnie przed terminem rozpoczęcia okresu najmu,
 - b) 35 % wysokości czynszu za cały okres najmu – w przypadku odstąpienia później niż na cztery tygodnie przed terminem rozpoczęcia okresu najmu, z zastrzeżeniem pkt c)
 - c) 80 % wysokości czynszu za cały okres najmu – w przypadku odstąpienia później niż na 7 dni przed terminem rozpoczęcia okresu najmu.
2. Strony postanawiają, że brak zapłaty należności, o których mowa w § 3 pkt 4 lit. a) i b) we wskazanych tam terminach, jest równoznaczny z odstąpieniem przez Najemcę od umowy najmu z dniem, w którym płatność miała być dokonana.
3. W przypadku braku zapłaty należności, o których mowa w § 3 pkt 4 lit c) i d) lub § 3 pkt 5, Wynajmujący jest uprawniony do powstrzymania się z wydaniem Najemcy przedmiotu najmu, do czasu zapłacenia przez niego całości należności.

§ 5

1. Do niniejszej Umowy stosuje się przepisy prawa polskiego.
2. Jeżeli z powodu działania siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od Wynajmującego, Wynajmujący nie będzie w stanie wywiązać się z postanowień niniejszej Umowy, Wynajmujący może odstąpić od Umowy, a Najemca jest uprawniony wyłącznie do żądania zwrotu uiszczonych na rzecz Wynajmującego należności za okres w jakim nie mógł on korzystać z przedmiotu najmu.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych miejscowo dla Miasta Tychy.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, a wszelkie jej zmiany wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

Wynajmujący:

Najemca: