

# UMOWA NAJMU

zawarta dnia ....., pomiędzy:

**Wynajmującym:** ARMAND d.o.o. z siedzibą w Vodice-Srima Mali Dvori XVIIC,  
reprezentowaną przez – Armanda Surwiło,

a

**Najemcą:** .....,  
zam. ....

## § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego (apartamentu) położonego w Chorwacji w miejscowości Vodice-Srima Mali Dvori XVIIC\Tribunj zwanego dalej apartamentem.
2. Apartament składa się z ....., o łącznej powierzchni wszystkich pomieszczeń ..... m<sup>2</sup>.
3. Apartament wyposażony jest w ..... łóżek, telewizor, lodówkę, ....., odpłatny dostęp do internetu (40zł 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 ..... osób. Najemca oświadcza, że w apartamencie będzie przebywało .... dorosłych i .... dzieci. 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 +48 513 788 555 lub +385 958 947 355 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 140 euro, (100 euro na zabezpieczenie zapłaty przez Najemcę odszkodowania tytułem szkód wyrządzonych w apartamencie lub znajdującym się w nim mieniu, oraz 40 euro na koszty sprzątnięcia apartamentu). Kaucja zostanie zwrócona Najemcy bezpośrednio po dokonaniu przez niego zwrotu apartamentu w stanie nienaruszonym, 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. Data wpływu środków na konto wynajmującego uważana jest za dzień zapłaty.

#### § 4

1. Najemca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy do czasu rozpoczęcia okresu najmu, po zapłacie odstepnego 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:**