

UMOWA KRÓTKOTERMINOWEGO NAJMU

OBIEKTU ARGENTUM RESORT

zawarta w dniu r. w Koszelówce pomiędzy:

WYNAJMUJĄCY

Rafał Stachurski
ul. Wakacyjna 2, Koszelówka
tel. 606 396 778
e-mail: rafal.stachurski@argentum.pl

NAJEMCA

..... ul.
.....
.....
e-mail:

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do krótkoterminowego korzystania obiekt Argentum Resort, położony w Koszelówce przy ul. Wakacyjnej 2, wraz z wyposażeniem i udostępnioną infrastrukturą.
2. W ramach niniejszej umowy Najemca otrzymuje do dyspozycji:
 - 6 sypialni - w każdej jedno łóżko dwuosobowe oraz dwuosobowa sofa, • 6 łazienek,
 - strefę SPA: sauna infrared, kabina parowa i jacuzzi 6-osobowe,
 - podgrzewany basen zewnętrzny od 1 kwietnia do 2 listopada
 - kuchnię, jadalnię i salon,
 - stół bilardowy,
 - bezpłatny parking.
3. W cenę najmu wliczone są pościel oraz ręczniki dla osób objętych rezerwacją.
4. Dopuszczalny jest pobyt zwierząt domowych. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody i ponadstandardowe zabrudzenia spowodowane przez zwierzęta przebywające na terenie obiektu za jego zgodą.
5. Najemca zobowiązuje się korzystać z obiektu wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem, zasadami bezpieczeństwa i postanowieniami niniejszej umowy.

§ 2. Termin pobytu

1. Najem rozpoczyna się r. o godz. i kończy się r. o godz.
2. Najemca zobowiązany jest opuścić obiekt wraz ze wszystkimi osobami przebywającymi w nim w związku z jego rezerwacją najpóźniej do godz. dnia r.
3. Przedłużenie pobytu wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego udzielonej co najmniej w formie dokumentowej, w szczególności wiadomości SMS, WhatsApp lub e-mail.

§ 3. Liczba osób i osoby dodatkowe

1. Cena określona w § 4 obejmuje pobyt maksymalnie 24 osób dorosłych.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania wszystkich osób przebywających w obiekcie za jego wiedzą lub zgodą jak za własne działania i zaniechania.

§ 4. Cena najmu

1. Całkowita cena najmu za okres określony w § 2, wynosi zł (słownie:).
2. Cena obejmuje korzystanie z pomieszczeń i wyposażenia wymienionych w § 1, strefy SPA, basenu, parkingu, pościeli, szlafroków oraz ręczników.

§ 5. Zadek

1. Najemca zobowiązuje się wpłacić zadek w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego, stanowiący 50% ceny najmu, tj. zł (słownie:), w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. W przypadku prawidłowego wykonania umowy zadek zostaje zaliczony na poczet całkowitej ceny najmu.
3. Warunkiem utrzymania rezerwacji terminu jest wpływ pełnej kwoty zadatku na rachunek Wynajmującego w terminie określonym w ust. 1.
4. Jeżeli zadek nie wpłynie na rachunek Wynajmującego w terminie określonym w ust. 1, umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu bez konieczności kierowania do Najemcy dodatkowego wezwania do zapłaty.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. W przypadku niewykonania umowy z przyczyn, za które odpowiada Najemca, w tym rezygnacji z pobytu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmujący może odstąpić od umowy i zatrzymać otrzymany zadek.
7. W przypadku niewykonania umowy z przyczyn, za które odpowiada Wynajmujący, Najemcy przysługują uprawnienia wynikające z art. 394 Kodeksu cywilnego.

§ 6. Pozostała część ceny i kaucja

1. Po zaliczeniu zadatku w wysokości 6 000,00 zł na poczet ceny najmu, pozostała do zapłaty część ceny wynosi zł i jest płatna najpóźniej do dnia r.
2. Najemca zobowiązany jest również wpłacić najpóźniej do dnia r. zwrotną kaucję zabezpieczającą w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).
3. Łączna kwota pozostająca do zapłaty do dnia r. wynosi zł, w tym zł pozostałej części ceny oraz 3 000,00 zł kaucji.
4. Terminowa zapłata całej ceny najmu oraz kaucji jest warunkiem wydania obiektu Najemcy.
5. W przypadku braku pełnej płatności wymagalnych kwot Wynajmujący może odmówić wydania obiektu do czasu ich uregulowania, bez uszczerbku dla innych uprawnień wynikających z umowy i przepisów prawa.

§ 7. Rachunek bankowy

1. Wszystkich płatności wynikających z niniejszej umowy należy dokonywać na rachunek bankowy Wynajmującego:

Rafał Stachurski

numer konta przekazujemy przy potwierdzeniu rezerwacji

Tytuł przelewu: „Argentum Resort pobyt (data), umowa z dnia (data) – (imię i nazwisko)”

§ 8. Rezygnacja z pobytu

1. Rezerwacja dotyczy ściśle określonego obiektu i ściśle określonego terminu wskazanego w § 2.
2. Rezygnacja Najemcy wymaga poinformowania Wynajmującego co najmniej w formie dokumentowej, w szczególności poprzez wiadomość e-mail, SMS lub WhatsApp.
3. W przypadku rezygnacji Najemcy z przyczyn leżących po jego stronie Wynajmujący może skorzystać z uprawnień dotyczących zadatku określonych w § 5.
4. W przypadku wystąpienia przed rozpoczęciem pobytu okoliczności niezależnych od Wynajmującego, których Wynajmujący przy zachowaniu należytej staranności nie mógł przewidzieć ani im zapobiec, a które uniemożliwiają lub w istotnym stopniu utrudniają prawidłowe udostępnienie Obiektu Najemcy, Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy.

Za okoliczności takie uważa się w szczególności: planowane lub awaryjne przerwy w dostawie energii elektrycznej, wody, gazu lub innych mediów, awarie infrastruktury zewnętrznej, zamknięcie lub istotne ograniczenie możliwości dojazdu do Obiektu, działania organów administracji publicznej, zdarzenia atmosferyczne, klęski żywiołowe, pożary, awarie sieci lub infrastruktury technicznej oraz inne zdarzenia pozostające poza kontrolą Wynajmującego.

W takim przypadku rozwiązanie umowy przez Wynajmującego nie będzie traktowane jako niewykonanie umowy z przyczyn, za które odpowiada Wynajmujący. Wynajmujący zwróci Najemcy zadatek wyłącznie w wysokości nominalnej, w jakiej został faktycznie wpłacony, oraz inne kwoty wpłacone przez Najemcę na poczet pobytu, w zakresie dotyczącym niezrealizowanego pobytu.

Najemcy nie przysługuje w takim przypadku prawo żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości ani odszkodowania, zwrotu kosztów podróży, kosztów rezerwacji zastępczego obiektu, utraconych korzyści ani innych dodatkowych kosztów związanych z niezrealizowanym pobytem, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

Wynajmujący może, według własnego wyboru, zamiast rozwiązania umowy zaproponować Najemcy inny termin pobytu, rozwiązanie zastępcze albo odpowiednie świadczenie zamienne. Brak zgody Najemcy na takie rozwiązanie nie powoduje powstania po stronie Wynajmującego obowiązku zapłaty zadatku w podwójnej wysokości.

5. Niestawienie się Najemcy w terminie rozpoczęcia pobytu bez wcześniejszego uzgodnienia z Wynajmującym stanowi niewykonanie umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
6. Skrócenie pobytu z przyczyn dotyczących Najemcy nie powoduje automatycznego obniżenia ustalonej ceny najmu ani obowiązku proporcjonalnego zwrotu ceny za niewykorzystany okres.
7. Rezygnacja po zapłacie dalszej części ceny nie powoduje automatycznego obowiązku jej zwrotu. Ewentualne rozliczenie następuje z uwzględnieniem okoliczności rezygnacji, poniesionej przez Wynajmującego szkody, utraty możliwości wynajęcia obiektu w zarezerwowanym terminie oraz kwot uzyskanych z ewentualnej rezerwacji zastępczej.

§ 9. Kaucja i odpowiedzialność za szkody

1. Kaucja zabezpiecza wszelkie wymagalne należności Wynajmującego wynikające z niniejszej umowy, w szczególności z tytułu szkód, zniszczenia lub utraty wyposażenia, ponadstandardowego zabrudzenia wymagającego dodatkowego lub specjalistycznego sprzątnia, szkód wyrządzonych przez zwierzęta oraz szkód w strefie SPA lub urządzeniach technicznych.
2. Kaucja nie stanowi górnej granicy odpowiedzialności Najemcy. Jeżeli wysokość szkody lub innych należności przekracza kwotę kaucji, Najemca zobowiązany jest pokryć różnicę.
3. Wynajmujący może potrącić z kaucji uzasadnione i wymagalne należności przysługujące mu wobec Najemcy.
4. Jeżeli nie zostaną stwierdzone szkody ani inne należności, kaucja zostanie zwrócona w pełnej wysokości najpóźniej do dnia(5 dni) r.
5. W przypadku potrącenia z kaucji Wynajmujący zwróci Najemcy pozostałą po rozliczeniu kwotę, z podaniem podstawy potrącenia.
6. Najemca nie odpowiada za normalne zużycie obiektu i wyposażenia będące następstwem prawidłowego korzystania.

§ 10. Odpowiedzialność Najemcy i zasady użytkowania

1. Najemca odpowiada za szkody powstałe w okresie pobytu, jeżeli wynikają one z działania lub zaniechania Najemcy, osób przebywających w obiekcie za jego wiedzą lub zgodą albo zwierząt znajdujących się pod opieką tych osób.
2. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego o każdej awarii, uszkodzeniu, zalaniu, pożarze lub innym zdarzeniu mogącym spowodować powstanie lub zwiększenie szkody.
3. Bez zgody Wynajmującego zabronione jest dokonywanie napraw, demontażu urządzeń oraz ingerowanie w instalacje elektryczne, wodne, grzewcze, wentylacyjne, systemy bezpieczeństwa lub instalacje strefy SPA.
4. Najemca zobowiązany jest używać wyposażenia i urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz instrukcjami użytkowania.
5. Najemca odpowiada za zagubienie lub uszkodzenie przekazanych mu kluczy, pilotów, urządzeń dostępowych i innych elementów służących do obsługi obiektu.

§ 11. Strefa SPA

1. Korzystanie z jacuzzi, sauny infrared i kabiny parowej powinno odbywać się zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, zasadami bezpieczeństwa i dostępnymi instrukcjami użytkowania.
2. Najemca zobowiązany jest dopilnować, aby osoby korzystające ze strefy SPA nie ingerowały w instalacje techniczne urządzeń.
3. Bez zgody Wynajmującego zabronione jest w szczególności opróżnianie jacuzzi, dozowanie środków chemicznych, demontowanie elementów urządzeń oraz zmiana parametrów technicznych niedostępnych w zwykłym panelu użytkownika.
4. Zabronione jest używanie szkła w bezpośredniej strefie jacuzzi oraz podejmowanie działań mogących spowodować uszkodzenie urządzeń lub zagrożenie dla osób.
5. Osoby niepełnoletnie mogą korzystać ze strefy SPA wyłącznie pod bezpośrednim nadzorem osoby dorosłej.

§ 12. Zwierzęta domowe

1. Wynajmujący zezwala na pobyt zwierząt domowych.
2. Najemca zobowiązany jest zapewnić taki nadzór nad zwierzętami, aby nie powodowały szkód, ponadstandardowych zabrudzeń ani zagrożenia dla osób lub mienia.
3. Koszty usunięcia szkód lub ponadstandardowych zabrudzeń spowodowanych przez zwierzęta obciążają Najemcę w zakresie, w jakim odpowiada on za ich powstanie.

§ 13. Zakazy i ograniczenia

1. Bez uprzedniej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać obiektu ani jego części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.
2. Zabronione jest dokonywanie zmian lub przeróbek w obiekcie, wynoszenie na zewnątrz wyposażenia przeznaczonego do użytkowania wewnątrz oraz ingerowanie w systemy zabezpieczeń, monitoring, routery lub urządzenia sterujące.
3. Najemca zobowiązany jest powstrzymać się od działań mogących spowodować pożar, zalanie, uszkodzenie instalacji albo inne zagrożenie dla osób lub mienia.
4. Organizowanie pobytu lub spotkania dla liczby osób przekraczającej 24 wymaga zgody Wynajmującego .

§ 14. Istotne naruszenie warunków pobytu

1. W przypadku istotnego naruszenia postanowień umowy, zasad bezpieczeństwa lub stworzenia zagrożenia dla osób albo mienia Wynajmujący może zażądać niezwłocznego zaprzestania naruszeń.
2. Jeżeli mimo wezwania naruszenie jest kontynuowane albo ze względu na jego charakter dalsze korzystanie z obiektu stwarza bezpośrednie zagrożenie dla osób lub mienia, Wynajmujący może podjąć przewidziane prawem działania zmierzające do zakończenia pobytu.
3. Zakończenie pobytu z przyczyn leżących po stronie Najemcy nie wyłącza jego odpowiedzialności za powstałe szkody ani inne wymagalne należności wynikające z umowy.
- 4.

§ 15. Przekazanie i zwrot obiektu

1. Wynajmujący przekaze Najemcy obiekt w stanie umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązany jest po rozpoczęciu pobytu niezwłocznie zgłosić zauważone uszkodzenia lub braki. Stan obiektu może zostać udokumentowany zdjęciami lub nagraniem przy wydaniu i przy odbiorze.
3. Po zakończeniu pobytu Najemca zobowiązany jest pozostawić obiekt opróżniony z rzeczy osobistych, z kompletnym wyposażeniem i bez uszkodzeń przekraczających normalne zużycie.
4. Najemca zobowiązany jest zwrócić wszystkie przekazane klucze, piloty i urządzenia dostępowe.

§ 16. Kontakt i forma bieżących uzgodnień

1. Kontakt z Wynajmującym: Rafał Stachurski, tel. 606 396 778, e-mail: rafal.stachurski@argentum.pl.
2. Strony dopuszczają bieżące uzgodnienia dotyczące organizacji pobytu za pomocą telefonu, SMS, wiadomości WhatsApp lub poczty elektronicznej.

§ 17. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego.
2. Postanowienia umowy stosuje się z uwzględnieniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących ochrony konsumentów, jeżeli mają zastosowanie do stosunku prawnego pomiędzy Stronami.
3. Nieważność lub bezskuteczność pojedynczego postanowienia umowy nie powoduje nieważności pozostałych postanowień, o ile z obowiązujących przepisów nie wynika inaczej.
4. Najemca potwierdza, że przed zawarciem umowy miał możliwość zapoznania się z jej pełną treścią oraz zadawania pytań dotyczących jej postanowień.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, albo zawarto w formie elektronicznej poprzez wymianę jednobrzmiących egzemplarzy.

WYNAJMUJĄCY

Rafał Stachurski

NAJEMCA

.....

.....