

UMOWA

NAJMU BUDYNKU LETNISKOWEGO „Domki na kolonii”

Budynek zakwaterowania turystycznego Rybno ul. Kolonia 16

zawarta w dniu 2025 roku

pomiędzy

Tomaszem Truszczyńskim prowadzącym firmę pod nazwą Flambud zam. ul. Topolowa 31, 13-220 Rybno NIP 5711578925 REGON 511424173 zwanym dalej „Wynajmującym“, e-mail: biuro@flambud.pl

a

Panem/Panią zamieszkałym w przy ul. legitymującym się dowodem osobistym (paszportem) serii nr, PESEL, e-mail zwanym dalej Najemcą,

§ 1

Wynajmujący zobowiązuje się do wynajęcia budynku letniskowego (zwany dalej budynkiem) przy ul. Kolonia 16 w m. Rybno, na okres:

- od dnia roku od godz. do dnia.....roku godz., to jest dni,

§ 2

1. Wynajmujący zobowiązuje się do oddania w najem, w terminie określonym w § 1, budynek dla maksymalnej liczby (słownie:) osób.

§ 3

Cena wynajmu wynosi zł (słownie: 00/100) za dobę.

§ 4

Najemca zobowiązany jest używać budynek zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem. Najemca nie może dokonywać zmiany wystroju wnętrza. Stan techniczny urządzeń i wyposażenia oraz estetyka pomieszczeń budynku i jego otoczenia, nie mogą być, w dniu odbioru przez Wynajmującego, w stanie pogorszonym w stosunku do stanu w jakim był budynek przekazany Najemcy.

Wynajmujący udostępnia bezpłatnie Najemcy: balie, saunę, korzystanie tylko i wyłącznie po zapoznaniu i korzystanie zgodnie z regulaminem. Korzystanie oznacza akceptację regulaminów.

§ 5

Najemca nie może, użyczać albo oddawać budynku w podnajem innym osobom. Większa liczba osób niż określona w § 2 może być w budynku wyłącznie za zgodą Wynajmującego, po uzgodnieniu warunków określonych w § 3.

§ 6

1. Palenie tytoniu może się odbywać wyłącznie poza pomieszczeniami wewnętrznymi budynku. Przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, dbanie o porządek oraz sprzątanie wewnątrz i na zewnątrz lokalu, podczas całego okresu trwania wynajmu, należy do Najemcy. Ewentualne skutki nieprzestrzegania przepisów przeciwpożarowych obciążają w całości Najemcę. Za przestrzeganie zasad porządku publicznego i współżycia sąsiedzkiego odpowiedzialny jest Najemca. Organizowanie głośnych imprez, a także spotkań towarzyskich z osobami z zewnątrz (nie zamieszkałymi w budynku na warunkach zawartych w umowie) jest niedopuszczalne.
2. W przypadku kiedy Najemca i inne osoby wraz z nim użytkujące budynek naruszają warunki opisane w ust. 1 Wynajmującemu przysługuje prawom rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w drodze pisemnej w tym wiadomości sms
3. W sytuacji opisanej w ust. 2 Najemca nie przysługuje zwrot kosztów najmu pomimo skrócenia okresy najmu.
4. Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszystkich ewentualnych szkód powstałych podczas pobytu w trakcie wynajmu w tym szkód wywołanych przez innych współużytkujących budynek wraz z Najemcą.
5. W przypadku zgubienie kluczy do budynku Najemca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania w wysokości 100 zł (wymiana zamków + dorobienie kompletu nowych kluczy)

§ 7

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zabierać ze sobą do budynku zwierząt domowych.

§ 8

Najemca, w chwili odbioru budynku, jest zobowiązany do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości zł (słownie: 00/100).

§ 9

Kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi Najemcy niezwłocznie po oddaniu budynku, w części nie wykorzystanej na pokrycie ewentualnych szkód w lokalu i jego wyposażeniu powstałych w trakcie wynajmu, zwłaszcza uchybieniom treści § 4, 5, 6, 7 (w tym palenie tytoniu wewnątrz lokalu). Jeżeli kaucja gwarancyjna nie rekompensuje powstałej szkody, Najemca zobowiązuje się do pokrycia szkody w pełnym wymiarze kosztów jej usunięcia, w dniu zwrotu lokalu.

§ 10

Najemca, tytułem zadatku, uiści na rachunek podany przez Wynajmującego kwotę w wysokości 30 % całkowitej kwoty wynajmu, to jest zł (słownie: 00/100) w terminie 1 dnia od dnia zawarcia umowy na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 11

Niniejsza umowa dochodzi do skutku pod warunkiem otrzymania przez Wynajmującego kwoty zadatku w wysokości określonej w § 10.

§ 12

Rezygnacja z wynajmu (bez względu na przyczynę) lub nieodebranie przez Najemcę lokalu mieszkalnego w ciągu 24 godzin od terminu określonego w § 2, uważa się za odstąpienie Najemcy od niniejszej umowy. Wpłacony zadek nie podlega zwrotowi.

§ 13

1. W przypadku konieczności skrócenia okresu najmu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego (stan wyższej konieczności, przeszkody techniczne itp.), Wynajmujący zwróci najemcy proporcjonalnie niewykorzystaną dobową część czynszu najmu.
2. W sytuacji skrócenia okresu najmu z przyczyn wskazanych w ust. 1 Najemcy nie przysługują inne niż wymienione tam roszczenia, a najemca zrzeka się wszelkich innych roszczeń.

§ 14

1. Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z obowiązkiem zwrotu zadatku, bądź w porozumieniu z Najemcą zmiana terminu najmu, w przypadku wystąpienia przeszkód technicznych, uniemożliwiających najmu budynku.
2. Odstąpienie od umowy Wynajmujący zrealizuje nie później niż na 1 dzień przed rozpoczęciem najmu. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może być złożone w postaci wiadomości sms, bądź za pośrednictwem korespondencji e-mail.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

(imię i nazwisko)

(imię i nazwisko)