

UMOWA NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO NIERUCHOMOŚCI

Zwarta w dniu w, pomiędzy:

Panią Moniką Jastrzębską zamieszkałą w (..... -) przy
ul., legitymującą się dowodem osobistym seria i nr
.....,

Zwaną dalej: „**Wynajmującą**”,

a

Panią/ Panem zamieszkałą/ym w
..... (..... -.....) przy ul., PESEL
....., legitymującą/cym się dowodem osobistym wydanym
przez seria i nr,

Zwaną/ym dalej: „**Najemcą**”,

Wynajmująca i Najemca są dalej łącznie zwani „**Stronami**”, a każde z osobna „**Stroną**”,
zawarta została umowa, zwana dalej „**Umową**”, o następującej treści:

§1

Oświadczenia Stron

1. Wynajmująca oświadcza, że
 - 1) jest właścicielem działki gruntu nr 570/1 o powierzchni 0,15 ha, obręb 0007, Widaczów, dla której Sąd Rejonowy w Przeworsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr PR1P/00062806/3; ww. działka zabudowana jest jednym domkiem rekreacyjnym o powierzchni 35 m²;
 - 2) domek rekreacyjny, o którym mowa w pkt 1) obejmuje następujące pomieszczenia: parter: gdzie znajduje się aneks kuchenny wraz z dużym pokojem, łazienka oraz przynależny taras; poddasze (antresola). Wykaz elementów wyposażenia domku ujęty został w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania nieruchomości;
 - 3) domek rekreacyjny wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, wodną,
 - 4) działka, na której znajdują się domek rekreacyjny jest ogrodzona,
 - 5) nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie uprawnień Najemcy wynikających z niniejszej Umowy;
 - 6) nieruchomość oraz domek objęta jest monitoringiem wizyjnym, z tym, że na czas pobytu Najemcy wyłączona jest kamera znajdująca się wewnątrz domku,
 - 7) nie prowadzi działalności gospodarczej związanej z wynajmowaniem.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości, stanem wizualnym oraz wyposażaniem domku i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
3. Najemca oświadcza, że w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości otrzymał komplety kluczy do drzwi wejściowych domku oraz

komplety kluczy do bramy.

§2

Przedmiot umowy

Wynajmująca oddaje Najemcy nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Widaczów gmina Jawornik Polski wraz jednym domkiem rekreacyjnym wraz z wyposażeniem, o którym mowa w §1 ust.

1 pkt 1) i 2) do używania na okres krótkoterminowy w celu

.....
, zaś Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującej umówiony czynsz.

§3

Sposób korzystania z nieruchomości i domku rekreacyjnego

1. Najemca uprawniony jest do używania nieruchomości i domku rekreacyjnego wyłącznie w celu określonym w §2 Umowy, w szczególności na terenie nieruchomości nie może prowadzić działalności gospodarczej sprzecznej z przepisami prawa.
2. Najemcy zabrania się:
 - 1) używania nieruchomości w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, dobrymi obyczajami lub potrzebami sąsiadów,
 - 2) używania elementów Wyposażenia w sposób sprzeczny z ich przeznaczeniem;
 - 3) dokonywania jakichkolwiek zmian wpływających na substancję nieruchomości bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującej;
 - 4) oddania nieruchomości lub jej części do bezpłatnego używania ani jej podnajęcia osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wynajmującej wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
 - 5) wprowadzania zwierząt do wnętrza (środka) domku rekreacyjnego,
 - 6) palenia wyrobów tytoniowych wewnątrz domku oraz jego pobliżu.
3. Wynajmująca nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do nieruchomości.

§4

Obowiązki i uprawnienia Wynajmującego

1. Wynajmująca jest uprawniona do dokonywania w obecności Najemcy kontroli stanu nieruchomości na potrzeby sprawdzenia czy Najemca używa nieruchomości w celu, o którym mowa w §2 Umowy oraz czy wywiązuje się z Umowy w sposób należyty i prawidłowy.

§5

Obowiązki i uprawnienia Najemcy

1. Najemca jest obowiązany do:
 - 1) wykorzystywania nieruchomości zgodnie z celem wskazanym w §2 niniejszej umowy;
 - 2) utrzymywania nieruchomości w należyтым porządku sanitarnym, technicznym i estetycznym (w tym wyposażenia),
 - 3) niezwłocznego zgłaszania Wynajmującej uszkodzenia i awarii nieruchomości lub domku rekreacyjnego (w tym ich wyposażenia),
 - 4) niezwłocznego udostępnienia nieruchomości w celu usunięcia przez Wynajmującą lub osoby przez niego wskazane awarii. W przypadku wystąpienia w nieruchomości lub domku rekreacyjnym istotnych awarii podczas nieobecności najemcy lub odmówienia przez niego

dostępu do nieruchomości lub domku rekreacyjnego, Wynajmująca ma prawo wejść na teren nieruchomości w celu usunięcia awarii. Jeżeli do otwarcia domku letniskowego doszło w trakcie nieobecności Najemcy, Wynajmująca jest obowiązany zabezpieczyć nieruchomość i domek rekreacyjny oraz znajdujące się w nich rzeczy do czasu przybycia Najemcy. Z czynności tych winien zostać sporządzony protokół;

- 5) naprawienia szkód powstałych z jego winy lub uiszczenia wszelkich kosztów (w tym kosztów robocizny) za doprowadzenie nieruchomości i domku rekreacyjnego do stanu poprzedniego – wg uznania Wynajmującej.

§6

Czynsz najmu oraz opłaty eksploatacyjne

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującej czynszu w wysokości:
..... złotych (słownie:) –
za cały okres najmu.
2. Czynsz najmu płatny jest z góry w terminie dni od zawarcia niniejszej umowy, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującej prowadzony przez o numerze:
.....
3. Nieuiszczenie czynszu w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej uprawnia Wynajmującą do niewydania nieruchomości Najemcy, a w przypadku opóźnienia w płatności czynszu trwającego dni niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
4. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Wynajmującej.
5. W kwocie czynszu najmu wskazanej w ust. 1 powyżej zawarte są opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem przez Najemcę nieruchomości, w szczególności: kosztów zużycia energii elektrycznej, wody oraz opłat za wywóz nieczystości płynnych i stałych.
6. Najemca przyjmuje do wiadomości, że opłaty eksploatacyjne mają charakter zmienny, ich wysokość uzależniona jest od czynników niezależnych od Wynajmującej, w szczególności takich jak: sezon grzewczy, zużycia wody, energii elektrycznej przez Najemcę.
7. Wysokość opłat eksploatacyjnych ustalana będzie na podstawie rachunków lub innych dokumentów rozliczeniowych. Opłaty eksploatacyjne płatną będą w terminie 5 dni od dnia poinformowania Najemcy o wysokości opłat eksploatacyjnych przez Wynajmującą na rachunek bankowy wskazany w ust. 2 powyżej.
8. W przypadku gdy opłaty eksploatacyjne ulegną podwyższeniu lub zaistnieje konieczność dokonania stosownego rozliczenia, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującej kwot wynikających z podwyższenia lub dokonanego rozliczenia.

§7

Kaucja

1. Na zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu nieruchomości i opłat eksploatacyjnych, w tym także odszkodowania i szkód wyrządzonych w trakcie najmu Najemca w dniu zawarcia Umowy wpłacił Wynajmującej gotówką/przelewem kaucję w kwocie 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych

00/100) złotych.

2. W przypadku zaspokojenia Wynajmującej z kaucji, Najemca jest zobowiązany do jej uzupełnienia do ustalonej w ust. 1 wysokości w terminie 5 dni od daty otrzymania powiadomienia o rozliczeniu nieuregulowanych należności z kaucji.
3. Wynajmująca zobowiązuje niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie miesiąca od dnia zwrócenia nieruchomości przez Najemcę i jego wydania jej w stanie niepogorszonym, zwrócić Najemcy kaucję, bez oprocentowania, z zastrzeżeniem prawa do potrącenia z kaucji wszelkich należności, o których mowa w ust. 1 powyżej.

§8

Prace remontowe, ulepszenia

1. Wszelkie zmiany w nieruchomości, w szczególności prace remontowe i adaptacyjne, wymagają uprzedniej zgody Wynajmująca wyrażonej w formie pisemnej, zawierającej w szczególności określenie zakresu prac, sposobu ich finansowania oraz warunków usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po ustaniu najmu.
2. Jeśli Najemca ulepszył nieruchomość za zgodą Wynajmującej, Wynajmująca może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
3. Wszelkie nakłady na nieruchomość poczynione przez Najemcę bez zgody Wynajmującej, przepadają na rzecz Wynajmującej bez wynagrodzenia.

§9

Okres obowiązywania umowy i tryb jej wypowiedzania, wydanie nieruchomości

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia do dnia
2. Przekazanie nieruchomości Najemcy nastąpi w dniu/w terminie dni od dnia zawarcia Umowy, przy czym dokładny termin (godzina) zostanie ustalony przez Strony za pośrednictwem poczty elektronicznej.
3. Zdanie nieruchomości Wynajmującej nastąpi najpóźniej do dnia do godz.
4. W trakcie trwania niniejszej umowy nieruchomość zamieszkiwać będzie osób.
5. Każdorazowe przekazanie nieruchomości zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
6. Najemca zobowiązany jest do opróżnienia zwracanej nieruchomości ze wszystkich stanowiących jego własność rzeczy. Rzeczy pozostawione przez Najemcę po zakończeniu najmu lub w przypadku opuszczenia nieruchomości przed zakończeniem najmu traktuje się jako porzucone w zamiarze wyzbycia się ich własności.
7. Jeżeli najemca nie wyda nieruchomości w terminie określonym w ust. 3 powyżej, obowiązany będzie uiszczać na rzecz Wynajmującej odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu nieruchomości. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wynajmująca może żądać od Najemcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
8. Wynajmująca uprawniona jest do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym z ważnych przyczyn, do których zalicza się w szczególności:

- 1) Używanie przez Najemcę nieruchomości w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) oddanie przez Najemcę nieruchomości lub jej części do bezpłatnego używania lub podnajęcia go osobie trzeciej bez zgody Wynajmującej,
 - 3) w innych przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
9. Najemca uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
- 1) niewydania nieruchomości przez Wynajmującą;
 - 2) wystąpienia usterki lub awarii (bez winy Najemcy) uniemożliwiającej Najemcy korzystanie z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem;
 - 3) w innych przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
10. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Komunikacja Stron

1. W trakcie wykonywania Umowy, Strony mogą komunikować się za pośrednictwem poczty elektronicznej przy użyciu następujących adresów e-mail:
 - Wynajmująca:
 - Najemca:
2. Zmiana adresów e-mail określonych w ust. 1 powyżej jest dokonywana poprzez informację skierowaną do drugiej Strony na piśmie i nie wymaga zmiany Umowy.

§11

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie nagłówki Umowy zostały w niej umieszczone w celu zwiększenia jej przejrzystości i nie mają znaczenia dla interpretacji jej postanowień.
2. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej Umowy rozstrzyga Sad właściwy dla miejsca zamieszkania Wynajmującej.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

W imieniu i na rzecz Wynajmującej

W imieniu i na rzecz Najemcy

Załączniki do Umowy:

- 1) wzór protokołu zdawczo-odbiorczego;
- 2) Informacja RODO dot. monitoringu wizyjnego.

