

UMOWA NAJMU APARTAMENTU

zawarta w dniu roku w Bydgoszczy pomiędzy:

BUDOWNICTWO & NIERUCHOMOŚCI Stypczyński Adrian z siedzibą w Bydgoszczy 85-435 przy ul. Muszlowej 2, NIP: 554-28-30-367, REGON: 367431738

zwanym w dalszej części „Wynajmującym”

reprezentowanym przez:

- Adriana Stypczyńskiego – Właściciela

a

.....
zamieszkałym:

.....
posiadającym PESEL

legitymującym się dowodem osobistym seria nr

zwanym w dalszej części „Najemcą”

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w Bydgoszczy przy ul. Wrocławskiej 10/35 o powierzchni 30,11 m², zlokalizowanym na 1 piętrze, na który składają się: pokój z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka z WC, zwany dalej Apartamentem, a także miejsca postojowego nr 36 w podziemnej hali garażowej.

§2

1. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje przedmiot najmu na cele turystyczne Najemcy na czas określony od do r.
2. W okresie obowiązywania umowy w Apartamencie będą zamieszkiwać osoby.

§3

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz za najem Apartamentu w wysokości zł za dobę, to jest łącznie kwotę zł. Kwota czynszu zostanie pomniejszona o kwotę zadatku, o którym mowa w §2 ust. 2 Regulaminu wynajmu i korzystania z lokalu mieszkalnego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do zapłaty zwrotnej kaucji, o której mowa w §3 ust. 9 Regulaminu w wysokości 300 zł w dniu wydania Najemcy kluczy do Apartamentu.

3. Czyszczenie będzie płatny gotówką w dniu wydania Najemcy kluczy do Apartamentu.
4. Opłaty eksploatacyjne obciążają Wynajmującego.

§4

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla położenia przedmiotu najmu.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Najemca oświadcza, że otrzymał, zapoznał się i akceptuje treść Regulaminu wynajmu i korzystania z lokalu mieszkalnego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Najemca oświadcza, że otrzymał, zapoznał się i akceptuje treść spisu przedmiotów i urządzeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

REGULAMIN WYNAJMU I KORZYSTANIA Z LOKALU MIESZKALNEGO
położonego w Bydgoszczy, przy ul. Wrocławskiej 10/35

§1

1. Niniejszy regulamin określa warunki, na podstawie których dokonuje się rezerwacji i wynajmu lokalu mieszkalnego położonego w Bydgoszczy, przy ul. Wrocławskiej 10/35, zwanego dalej Apartamentem.
2. Niniejszy regulamin stanowi integralną część umowy najmu Apartamentu.

§2 REZERWACJA

1. Rezerwacja Apartamentu może zostać dokonana poprzez:
 - wysłanie zapytania pocztą elektroniczną na adres e-mail: kontakt@apartament-bydgoszcz.com.pl
 - telefonicznie pod nr telefonu + 48 517 516 982
2. Rezerwacja wymaga wpłaty zadatku w wysokości 25%.
3. Zadatek, o którym mowa w ust. 2 powyżej powinien zostać zapłacony na rachunek bankowy nr 80 1090 1072 0000 0001 3479 4148 w Banku Zachodnim WBK w terminie 2 dni roboczych od dnia wysłania przez Wynajmującego lub przez osobę przez niego upoważnioną informacji o dostępności Apartamentu w terminie wskazanym przez Najemcę.
4. Brak wpłaty zadatku w ciągu 2 dni roboczych spowoduje anulowanie rezerwacji.

§3 CZYNSZ, WARUNKI PŁATNOŚCI I KAUCJA

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz w wysokości określonej w umowie najmu pomniejszonej o kwotę zadatku, o którym mowa w §2 pkt 2.
2. Czynsz będzie płatny gotówką w dniu wydania Najemcy kluczy do Apartamentu.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej, obejmuje wszystkie opłaty, w tym podatki oraz koszty eksploatacji.
4. W razie wcześniejszego opuszczenia Apartamentu przez Najemcę czynsz nie podlega zwrotowi.
5. Czynsz nie podlega obniżeniu w przypadku, gdy wydanie Apartamentu ulegnie opóźnieniu z przyczyn leżących po stronie Najemcy.
6. Nie akceptujemy kart kredytowych.

7. Dobra przedłużona do godziny 18 jest płatna dodatkowo 100 zł.
8. W terminie wskazanym w ust. 2 powyżej Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę w wysokości określonej w umowie tytułem kaucji, która stanowi zabezpieczenie w przypadku wystąpienia konieczności pokrycia należności związanych z usunięciem ewentualnych usterek lub zniszczeń powstałych w przedmiocie najmu na skutek działania lub zaniechania Najemcy.
9. W przypadku, gdy koszt usunięcia usterek lub zniszczeń będzie przekraczał wartości kaucji, o której mowa w ust. 4 powyżej, Najemca zobowiązuje się pokryć wynikające z tego koszty, w tym zarówno rzeczywistą szkodę jak i utracone korzyści, które Wynajmujący mógłby uzyskać, gdyby usterki lub zniszczenia nie wystąpiły.
10. Kaucja, o której mowa w ust. 4 Umowy Najmu, zostanie zwrócona Najemcy w ostatnim dniu Wynajmu w przypadku, gdy Apartament zostanie zwrócony w stanie nie pogorszonym.

§4 KORZYSTANIE Z PRZEDMIOTU NAJMU

1. Z apartamentu mogą korzystać maksymalnie 4 osoby wskazane imiennie przez Najemcę.
2. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, dbać o jego stan techniczny, utrzymywać Apartament w należytym stanie, dbać o zachowanie zasad dobrego sąsiedztwa oraz stosować się do porządku domowego.
3. Najemca ma prawo do korzystania z wszystkich pomieszczeń i urządzeń znajdujących się w Apartamencie.
4. Najemca ma prawo do korzystania z bezprzewodowego Internetu:
login: Apartament-Nad-Kanałem lub Apartament-Nad-Kanałem5 hasło: Apartament1990
5. Cisza nocna obowiązuje od godz. 22:00 do godz. 6:00 rano.
6. Na terenie Apartamentu obowiązuje ZAKAZ PALENIA papierosów, świec itp.
7. Na terenie balkonu prosimy o zachowanie bezpieczeństwa, obowiązuje tam również zakaz wyrzucania jakichkolwiek przedmiotów oraz odpadków spożywczych.
8. Wynajmujący z chwilą otrzymania kluczy od Apartamentu odpowiada za mienie w przypadku zniszczeń bądź braków będzie on obciążony kosztami napraw, bądź kosztami brakujących rzeczy.
9. Za wartościowe rzeczy pozostawione w Apartamencie nie odpowiadamy.
10. Wynajmujący Apartament powinien korzystać ze sprzętu AGD jak i innych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem przy zachowaniu ogólnych zasad BHP.
11. W przypadku jakichkolwiek kłótni, awantur bądź innych nie miłych sytuacji, kradzieży itp. niezwłocznie powiadamy Policję bądź odpowiednie służby o zaistniałej sytuacji.
12. Osoby których zachowanie będzie wykraczało poza ogólnie przyjętą kulturę osobistą bądź

rażąco łamiących wyżej wymieniony regulamin będziemy usuwać z Apartamentu nie ponosząc z tego powodu strat finansowych.

13. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego lub osoby przez niego wskazanej o zaistniałych zniszczeniach lub usterkach oraz o brakach w wyposażeniu Apartamentu, o którym mowa w §5 poniżej.
14. W przypadku stwierdzenia używania przedmiotu najmu przez Najemcę niezgodnie z jego przeznaczeniem, a także pogorszenia stanu technicznego lokalu, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
15. Jeżeli przy objęciu przedmiotu najmu lub w czasie trwania stosunku najmu zajdzie potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego.
16. W przypadku zniszczeń w lokalu powstałych z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub osób, za które ten odpowiada, Najemca zobowiązuje się pokryć wszelkie wynikające z tego tytułu koszty.

§5 WYPOSAŻENIE APARTAMENTU

1. W skład wyposażenia Apartamentu wchodzi przedmioty i urządzenia wyszczególnione w załączniku nr 2 do umowy najmu Apartamentu.

§6 WYDANIE I ODDANIE APARTAMENTU

1. Przyjazd powinien nastąpić w godzinach ustalonych z osobą odpowiedzialną za przekazanie kluczy. Najemca zobowiązany jest do poinformowania tej osoby najpóźniej dzień przed przyjazdem o planowanej godzinie odbioru kluczy. Przekazanie kluczy do Apartamentu może nastąpić od godz. 16:00 (jeżeli istnieje taka możliwość, po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą odpowiedzialną za przekazanie kluczy, można odebrać je wcześniej). W przypadku braku możliwości dotarcia na umówioną wcześniej godzinę klient zobowiązany jest do natychmiastowego kontaktu z osobą odpowiedzialną za przekazanie kluczy. W przypadku chęci zakwaterowania w godzinach nienormowanych pobierana jest jednorazowa opłata: 20:00 – 22:00 (40,00 zł) 22:00 – 00:00 (60,00 zł).
2. Najemca zobowiązany jest do opuszczenia Apartamentu i do zwrócenia Wynajmującemu kluczy ostatniego dnia najmu do godziny 12:00.
3. W przypadku, gdy zwrot kluczy nastąpi z opóźnieniem z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty dodatkowej kwoty 100 zł.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość nie wydania kluczy przez osobę do tego uprawnioną, osobom pod wpływem alkoholu, środków odurzających, zachowujących się

agresywnie przez co stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla innych osób oraz mienia.

§7 WARUNKI REZYGNACJI

1. Najemca ma prawo do rezygnacji z rezerwacji Apartamentu.
2. W razie, gdy rezygnacja z rezerwacji zostanie dokonana na więcej niż 7 dni kalendarzowych przed pierwszym dniem najmu Wynajmujący jest zobowiązany do zapłaty czynszu w pełnej wysokości, określonej w §3 ust. 1 na rachunek bankowy Najemcy wskazany w umowie.

§8 ZAKOŃCZENIE UMOWY NAJMU

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, uwzględniającym zużycia wynikające z normalnej eksploatacji przedmiotu najmu, za które nie ponosi odpowiedzialności.
2. W dniu przekazania lokalu Wynajmującemu Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu wszystkie posiadane klucze do Apartamentu wraz z pisemnym oświadczeniem co do tego, że nie zatrzymał w swoim posiadaniu żadnych kluczy oraz, że przez okres korzystania z lokalu nie dopuścił do możliwości uzyskania kopii tych kluczy przez jakąkolwiek inną osobę.

§9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Najemca zobowiązuje się, iż za każde nieuzasadnione wezwanie Wynajmującego w trakcie obowiązywania niniejszej umowy oprócz opłat wskazanych w §3 zostanie naliczona dodatkowa opłata w wysokości 100 zł.

WAŻNE INFORMACJE I TELEFONY
TELEFONY DO OBSŁUGI: + 48 517 516 982
KOD DO DOMOFONU: kluczyk4908kluczyk
INTERNET
LOGIN: Apartament-Nad-Kanałem lub Apartament-Nad-Kanałem5
HASŁO: Apartament1990

SPIS PRZEDMIOTÓW I URZĄDZEŃ ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W LOKALU MIESZKALNYM
położonym w Bydgoszczy, przy ul. Wrocławskiej 10/35

1. POKÓJ DZIENNY:

- telewizor 40" SAMSUNG Smart TV
- klimatyzator AUX
- meblościanka wisząca VERDE biały mat wraz z wyposażeniem
- stolik biały
- dywan
- kanapa TORES 2R
- lampa sufitowa
- kinkiety białe sztuk 2
- lampa stojąca biała
- stół czarny + dwa krzesła białe skóra

2. ANEKS KUCHENNY:

- zabudowa kuchni w kolorze biały mat
- lodówka Samsung 178 cm
- piekarnik elektryczny AMICA
- płyta elektryczna BOSCH
- mikrofała ZELMER
- zmywarka 45 cm szerokości
- czajnik elektryczny
- zlew jednokomorowy z baterią
- kosz na śmieci
- lampa sufitowa
- led nad szafkami sztuk 3
- ekspres do kawy
- zegar wiszący
- zestaw obiadowy dla 6 osób

3. SYPIALNIA:

- łóżko o wym. 140x200
- materac o wym. 140x200
- 3 szt. kołder
- 3 szt. pościeli
- 6 szt. poduszek
- telewizor 40" SAMSUNG Smart TV
- lampa sufitowa

- szafa przesuwna o wym. 265x150x65 z lustrzanymi drzwiami
- stolik nocny biały mat
- lampka nocna na stoliku
- deska do prasowania + żelazko

4. ŁAZIENKA:

- szyba gięta prysznicowa + bateria termostatyczna
- pralka BEKO
- umywalka z baterią nabladową
- szafka podumywalkowa
- WC + deska wisząca
- lampa sufitowa
- lustro z podświetleniem LED
- akcesoria (mydelniczka itp.)
- ręczniki

5. TARAS:

- zestaw wypoczynkowy (dwa krzesła + stolik)
- dwie poduszki
- agregat klimatyzatora