

## UMOWA NA ŚWIADCZENIE USŁUG HOTELOWYCH

Zawarta w dniu .....roku pomiędzy:

DOMNET NIERUCHOMOŚCI z siedzibą w Gliwicach przy ul. Chorzowskiej 56 zwanym dalej Domnet, który prowadzi obiekt noclegowy zlokalizowany przy ul. Wandy 5 w Zabrze.

a

Imię/nazwisko lub nazwa firmy:.....

PESEL/NIP .....

zamieszkałym/siedziba.....

reprezentowanym przez:.....

legitymującym się dowodem osobistym....., zwanym dalej Usługobiorcą, o treści następującej:

### § 1 Przedmiot umowy

1. Domnet oświadcza, że jest właścicielem apartamentu hotelowego nr ....., położonego w Zabrzu, przy ul. Wandy 5 .
2. Usługobiorca oświadcza, że stan i wyposażenie apartamentu są zgodne z jego oczekiwaniami i że nie wymaga on prac dostosowujących lokal do jego potrzeb, a stan techniczny apartamentu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
3. Domnet oddaje w najem apartament określony w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele mieszkalne na okres wskazany w § 3 dla ..... (ilość osób).
4. Integralną częścią niniejszej Umowy jest „Regulamin Obiektu Hotelowego przy ul. Wandy 5 w Zabrzu” i Najemca oświadcza, iż miał możliwość zapoznać się z jego treścią przed zawarciem niniejszej Umowy, zobowiązuje się do jego przestrzegania i nie wnosi żadnych uwag co do jego treści.
5. Usługobiorca zleca następujące usługi dodatkowe:
  - Sprzątanie apartamentu.....
  - Pranie bielizny pościelowej oraz ręczników.....
  - Inne.....

### § 2 Wydanie przedmiotu najmu

1. Przekazanie apartamentu odbędzie się na podstawie pisemnego protokołu.
2. Domnet przekaze Usługobiorcy klucze do apartamentu - jeden komplet - w dniu przekazania lokalu.

### § 3 Okres trwania najmu

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. okres od .....do .....

### § 4 Czynsz i inne opłaty

1. W okresie trwania umowy Usługobiorca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz firmy Domnet czynszu najmu z góry za cały okres najmu w przypadku najmu nie przekraczającego 3 miesiące, a w przypadku dłuższego okresu najmu w ratach miesięcznych, który będzie wynosił .....zł miesięcznie (słownie: .....). Dodatkowo płatne są następujące usługi: sprzątanie 150 zł/tydzień, pranie pościeli i ręczników 50 zł/tydzień.
2. Zapłata czynszu następować będzie z góry, w terminie do 5 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy.
3. W przypadku najmu przekraczającego 30 dni Usługobiorca pokrywa koszty eksploatacji lokalu obejmujące:
  - a. energię elektryczną według wskazań licznika,
  - b. wodę i kanalizację według wskazań licznika,

- c. zryczałtowaną opłatę za ogrzewanie w wysokości ..... w sezonie grzewczym tj. od października do kwietnia.
4. Należności wymienione w par. 4 ust. 3 Usługobiorca będzie terminowo płacić wraz z czynszem w miesiącu następnym za miesiąc poprzedni wg dokonanych odczytów licznika.
  5. Jako miejsce spełnienia wszystkich zobowiązań pieniężnych wynikających z niniejszej umowy, Domnet wskazuje swój rachunek bankowy **25 1020 2401 0000 0302 0560 4915** prowadzony przez PKO Bank Polski lub dopuszcza płatność gotówkową po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu i miejsca spotkania.

### **§ 5 Kaucja zabezpieczająca**

1. W przypadku umów trwających ponad 30 dni strony ustalają kaucję w wysokości .....zł (słownie.....). Kaucja jest płatna gotówką lub na rachunek wskazany powyżej.
2. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich innych należności finansowych.
3. Kaucja zostanie zwrócona w terminie do 14 dni po rozliczeniu należności oraz przyjęciu lokalu przez Domnet, po wygaśnięciu umowy najmu.
4. W przypadku umów podpisywanych na 12 miesięcy, kaucja zabezpieczająca zostaje zatrzymana na korzyść firmy Domnet Nieruchomości, w przypadku wcześniejszego zerwania umowy.

### **§ 6 Zmiana przeznaczenia**

1. Usługobiorcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu, wprowadzać ulepszeń, nowego okablowania lub szeroko rozumianej adaptacji lub przebudowy.
2. Usługobiorca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Usługodawcy.

### **§ 7 Utrzymanie lokalu, remonty, naprawy**

1. Usługobiorca zobowiązany jest do bieżącej konserwacji sprzętu AGD (lodówka, kuchenka indukcyjna, okap), który znajduje się na wyposażeniu apartamentu (regularne mycie, odmrażanie oraz czyszczenie filtrów) oraz regularnego sprzątnięcia apartamentu (podstawowe czynności wymienione są w protokole przekazania) lub wykupienia usługi sprzątnięcia w firmie Domnet.
2. Usługobiorca zobowiązany jest poinformować firmę Domnet niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia bieżących napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają właściciela, a zaniechanie tej czynności może prowadzić do ich dewastacji lub ponadnormatywnego zużycia.

### **§ 8 Pozostałe prawa i obowiązki stron**

1. Bez zgody firmy Domnet wyrażonej na piśmie Usługobiorca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć oraz nie może przenieść na osobę trzecią uprawnień wynikających ze stosunku najmu.
2. W przypadku umów najmu przekraczających 30 dni firma Domnet ma prawo dokonywania inspekcji w apartamencie nie częściej niż raz w miesiącu, po umówieniu terminu i wyłącznie w obecności Usługobiorcy.
3. Usługobiorca może korzystać nieodpłatnie z pralni znajdującej się w piwnicy budynku przez cały okres trwania umowy.

### **§ 9 Zakończenie najmu**

1. Najpóźniej w ostatnim dniu trwania umowy najmu Usługobiorca oraz wszystkie osoby zamieszkujące z nim apartament mają obowiązek go opuścić oraz opróżnić go ze wszystkich rzeczy do nich należących. W tym terminie apartament musi zostać wydany do firmy Domnet.
2. Umowa zawarta na czas określony tj, 12 miesięcy jest umową wiążącą. Za zerwanie umowy przed upływem 12 miesięcy zatrzymana zostaje kaucja wpłacona jako zabezpieczenie na rzecz Usługodawcy. Dodatkowo Usługobiorca zobowiązany jest zapłacić Usługodawcy karę umowną w wysokości całego zobowiązania pozostającego do uregulowania do końca trwania kontraktu.
3. Ze zwrotu przedmiotu najmu strony sporządza pisemny protokół.
4. Usługodawca zastrzega sobie prawo na 30 dni przed końcem umowy najmu do prezentacji lokalu dla następnego potencjalnego Najemcy po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z obecnym Najemcą, a obecny Najemca wyraża na to zgodę. Prezentacja powinna mieć charakter krótkiej kilkuminutowej wizyty i w żaden

sposób nie powinna być uciążliwa dla Najemcy. Obecny najemca zobowiązuje się na ten moment do zachowania porządku i czystości w prezentowanym apartamencie.

5. Usługobiorca, korzystający z apartamentu ponad 30 dni, który nie posiada wykupionej usługi sprzątnia, zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie pozwalającym na zamieszkanie kolejnej osobie. W szczególności Usługobiorca zobowiązany jest do: umycia okien, drzwi i futryn, mebli, podłóg, ścian z glazury oraz wszelkiego wyposażenia. Usługobiorca otrzymuje lokal wysprzątny i taki lokal przekazuje również protokołem końcowym. Jeżeli lokal i jego wyposażenie jest brudne wówczas firma Domnet ma prawo potrącić z kaucji koszt generalnego sprzątnia lokalu w kwocie odpowiadającej zakresowi prac, pozostałych do przeprowadzenia. Jeżeli usługobiorca nie chce sprzątać samodzielnie lokalu może to zgłosić na 3 dni przed końcem trwania umowy i zlecić firmie Domnet sprzątnięcie.
6. Jeżeli mimo wygaśnięcia najmu Usługobiorca nadal używa apartamentu to stanu tego nie poczytuje się za przedłużenie najmu na czas nie oznaczony. Na ewentualne przedłużenie najmu na dalszy okres Usługobiorca winien uzyskać zgodę firmy Domnet na piśmie pod rygorem nieważności. Okres przebywania osób w lokalu jest wówczas traktowany jako najem dobowy i podlega opłacie 400 zł za każdą rozpoczętą dobę.

### § 10 Odpowiedzialność

Firma Domnet nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom lokatora wniesionym do apartamentu hotelowego, w szczególności powstałym w wyniku zalania, pożaru, włamania i innych zdarzeń losowych. Usługobiorca zobowiązany jest do zamykania apartamentu na klucz i nie udostępniania kluczy i kodów dostępu osobom trzecim.

### § 11 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, a ewentualne spory sądowe wynikające z tej umowy będą kierowane do Sądu Rejonowego w Gliwicach, jako miejsca właściwego dla siedziby Usługodawcy.
2. Umowa może być podpisana elektronicznie za pośrednictwem systemu obsługi najmu na co zgodę wyrażają obie strony.
3. na stronie [www.domnet24.pl](http://www.domnet24.pl) dostępne są podstawowe dokumenty do wglądu i pobrania, najczęściej zadawane pytania w sprawie najmu oraz cennik usług dodatkowych. Najemca ma obowiązek zapoznać się z tymi dokumentami.
4. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wynajmujący i Najemca jako adres do doręczeń wskazują adres z nagłówka niniejszej umowy oraz wyrażają zgodę na dostawę korespondencji za pomocą maila wskazanego w niniejszej umowie.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dane do kontaktu z usługobiorcą :

Adres mail:.....

Numer telefonu.: .....

Dane kontaktowe do osoby bliskiej w sytuacjach awaryjnych:

imię i nazwisko.....

telefon/mail.....

Dane do kontaktu z usługodawcą :

telefon/Adres mail:.....

**PODPIS**.....  
FIRMA DOMNET

**PODPIS**.....  
USŁUGOBIORCA

ZAŁĄCZNIKI:

1. Upoważnienie do KR D

Załącznik numer 1 do umowy z  
dnia.....

Miejscowość i data .....

Imię i nazwisko .....  
Adres.....  
Pesel.....  
Numer dowodu.....

#### Upoważnienie

Ja, ..... niżej podpisany/na

..... upoważniam ( ..... podać pełną nazwę upoważnionego)

Adres.....

.....  
Do wystąpienia do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A o ujawnienie informacji gospodarczych dotyczących mojej osoby.

Czytelny podpis