Umowa najmu lokalu

Zawarta w dniu …………………………….. w Milukach pomiędzy „Siedlisko Miluki”,
reprezentowanym przez:

**Wiolettę Kuczyńską**

Zwaną w dalszej części umowy „WYNAJMUJĄCYM”,

a ……………………………………………………………zamieszkałą/ -ym …………………………………………,
zwaną/ -ym w dalszej części umowy „NAJEMCĄ”.

§ 1

Wynajmujący oddaje do użytkowania lokal znajdujący się w budynku Miluki 5, 19-300 Miluki.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ……………………………, godziny………………,
do dnia ……………………………, godziny ……………… .

§ 3

1. Najemca oraz jego goście zobowiązują się do przestrzegania ogólnego regulaminu „Siedlisko Miluki”, wraz z regulaminem korzystania z bilardu oraz potwierdzają zapoznanie się z nimi.
2. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów BHP i ppoż., także w sposób nie zakłócający działalności sąsiednich lokali.
3. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz budynku wymaga pisemnej zgody wynajmującego.
6. Najemca ma prawo bezpłatnego korzystania z niestrzeżonego parkingu wynajmującego.

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zapewni najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się w budynku (wraz z mydłem i papierem toaletowym).
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w lokalu, o której mowa w § 1. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia bądź kradzieży urządzeń lub wyposażenia, o których mowa wyżej Najemca zobowiązywany jest do zgłoszenia tego faktu Wynajmującemu i pokrycia kosztów ich naprawy lub jeśli naprawa jest niemożliwa, zastąpienia ich nowymi.

§ 5

Potwierdzenie rezerwacji jest wpłacenie przez Najemcę zadatku, w kwocie 1000zł, który zostaje zaliczony na poczet czynszu.

§ 6

W dniu przyjazdu, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu gotówką:

1. Czynsz w kwocie - ………………………….zł (Całkowita kwota czynszu - …………………………zł)
2. Kaucję w kwocie - ………………………….zł
3. Brak wpłaty w wyznaczonym terminie będzie traktowane jako odstąpienie od umowy przez Najemcę.
4. Kaucja podlega zwrotowi w sytuacji, gdy Wynajmujący stwierdzi, iż w okresie najmu nie wystąpiły zdarzenia określone w § 4 ust. 4 niniejszej umowy.
5. Najemca wyraża zgodę, iż w sytuacji wystąpienia zdarzeń określonych w § 4 ust. 4 niniejszej umowy, na zaliczenie kaucji na należność Wynajmującego z tytułu zdarzeń określonych w § 4 ust. 4 niniejszej umowy.
6. W sytuacji, gdy wysokość kaucji nie pokrywa należności Wynajmującego w stosunku do Najemcy za zdarzenia określone w § 4 ust. 4 niniejszej umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia należności w pełnej wysokości.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzano w dwu jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

**SIEDLISKO MILUKI - REGULAMIN**

1. Apartamenty wynajmowane są na doby, w okresie letnim obowiązują turnusy tygodniowe, od soboty do soboty, o ile nie zapadną inne ustalenia pomiędzy najemcą a właścicielem.
2. Doba pobytowa rozpoczyna się od godziny 15:00 i trwa do godziny 11:00.
3. Potwierdzeniem rezerwacji jest wpłata zadatku na podane konto; w przypadku braku wpłaty w określonym terminie wstępna rezerwacja zostaje anulowana.
4. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia całkowitej opłaty za pobyt przed przyjazdem dokonując wpłaty na wskazane konto lub opłata za pobyt uiszczana jest z góry przez Najemcę w dniu przyjazdu, przed przekazaniem apartamentu.
5. Opłata za pobyt nie podlega zwrotowi w przypadku odwołania rezerwacji lub w przypadku nie pojawienia się Najemcy.
6. Przyjazd powinien nastąpić w godzinach wcześniej ustalonych z właścicielem.
7. Opóźnienie lub skrócenie pobytu przez Najemcę, z przyczyn niezależnych od właściciela apartamentów, nie uprawnia go do żądania zwrotu kwoty za niewykorzystany pobyt.
8. Do zameldowania wymagany jest dokument tożsamości.
9. Na okres pobytu zalecane jest zawarcie ubezpieczenia we własnym zakresie.
10. Z chwilą otrzymania kluczy do apartamentu Najemca staje się odpowiedzialny za stan przedmiotów będących na wyposażeniu obiektu.
11. Należy przestrzegać ogólnych zasad BHP oraz ppoż na terenie całego obiektu.
12. Zabroniona jest samodzielna obsługa kominka/kozy, z wyjątkiem osoby/osób posiadającej/ych zgodę od Wynajmującego.
13. W apartamentach może przebywać jedynie taka liczba osób, która została podana przy zameldowaniu. Przebywanie większej liczby osób może być tylko i wyłącznie za zgodą właściciela. W tym przypadku naliczana będzie opłata dodatkowa.
14. Najemca nie może wykorzystywać obiektów w celach zarobkowych, odnajmować albo użyczać innym osobom.
15. W pierwszym dniu pobytu pobierana jest kaucja gwarancyjna w wysokości 1000zł, która zostanie zwrócona w dniu wyjazdu, po sprawdzeniu apartamentów.
16. Właściciel zastrzega sobie prawo do pokrycia należności z wpłaconej kaucji w związku z powstałymi szkodami. Jeśli kaucja jest niewystarczająca na pokrycie zaistniałych szkód, Najemca jest zobowiązany do pokrycia pełnych kosztów związanych ze szkodą do dnia wyjazdu.
17. Przed wyjazdem Najemca powinien przekazać apartament w takim stanie, w jakim był przed wynajmem.
18. Zabronione jest przestawianie mebli, bez zgody Wynajmującego.
19. W obiektach obowiązuje całkowity zakaz przebywania zwierząt.
20. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione na terenie Siedliska Miluki, w tym również za wszelkie środki lokomocji należące do Najemcy, a pozostawione na niestrzeżonym parkingu Siedliska Miluki.
21. Osoby korzystające z obiektu zobowiązane są do przestrzegania ogólnych zasad bezpieczeństwa zdrowia i życia oraz zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Osoby te odpowiadają również za wszelkie szkody powstałe na terenie obiektu podczas pobytu.
22. Obowiązuje całkowity zakaz palenia papierosów oraz papierosów elektronicznych w apartamentach. Dozwolone jest jedynie palenie w wyznaczonych do tego miejscach.
23. Osoby przebywające na terenie Siedliska Miluki zobowiązane są do przestrzegania zasad porządku publicznego i współżycia sąsiedzkiego. Nie należy zakłócać spokoju innych mieszkańców oraz przestrzegać ciszy nocnej. Organizowanie głośnych imprez jest niedopuszczalne.
24. Zabronione jest śmiecenie na terenie obiektu
25. Korzystanie z niestrzeżonej plaży oraz łódki i kajaków odbywa się na własną odpowiedzialność Najemcy.
26. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego regulaminu, właściciel ma prawo do skrócenia czasu pobytu Najemcy wraz z uregulowaniem wszelkich należności za zamówioną usługę i zapłatą za ewentualne szkody.
27. O wszelkich innych sprawach nie objętych niniejszym regulaminem decyduje wynajmujący.

**REGULAMIN KORZYSTANIA Z BILARDU**

**Zasady ogólne:**

1. Niniejszy regulamin obowiązuje łącznie z regulaminem ogólnym „Siedlisko Miluki”.
2. Osoby korzystające z bilardu zobowiązane są do przestrzegania niniejszego regulaminu.
3. Zabronione jest skorzystanie z bilardu po spożyciu alkoholu lub będąc pod wpływem środków odurzających.
4. Należy przestrzegać ogólnie przyjętych norm przyzwoitego zachowania się. W razie niestosownego zachowania, wynajmujący ma prawo wyprosić klienta bez zwrotu poniesionych kosztów.
5. Osoba korzystająca ze stołu do gry odpowiedzialna jest za wszelkie szkody powstałe w wyniku ich niewłaściwego użytkowania lub działania mającego na celu wyrządzanie szkód i zobowiązuje się do pokrycia kosztów. W przypadku osób niepełnoletnich, obciążani będą rodzice lub prawni opiekunowie. Koszty obciążenia:
	1. 1000zł- uszkodzenie sukna powodujące konieczność jego wymiany (np. oblanie ciemnym napojem lub celowe uszkodzenie),
	2. 50zł- uszkodzenie bili,
	3. 200zł- zabrudzenie sukna powodujące konieczność jego czyszczenia (np. wylanie nawet niewielkiej ilości napoju na sukno itp.),
	4. 150zł- uszkodzenia kija.
	5. W szczególnych przypadkach o wysokości odszkodowania decyduje wynajmujący.
6. Osoby dopuszczające się kradzieży lub niszczenia mienia będą obciążone finansowo za powstałe szkody.
7. Uznaje się, iż osoby korzystające z bilardu zapoznały się z niniejszym regulaminem i w pełni go akceptują.

**Zasady korzystania z bilardu:**

1. Zobowiązuje się osoby korzystające z usług Sali bilardowej do zgłaszania wynajmującemu jakiejkolwiek wady sprzętu zauważonej przed rozpoczęciem gry.
2. Podczas gry użytkownicy zobowiązani są zwracać uwagę na inne osoby, by nie spowodować wypadku.
3. Grający zobowiązuje się do pokrycia kosztów naprawy zniszczonego z jego winy sprzętu.
4. Zabrania się:
	1. używania sprzętu do gry niezgodnie z jego przeznaczeniem,
	2. uderzania bilami w trójkąt,
	3. uderzania bilami w pojemnik na bile,
	4. uderzania bil nieprawidłową częścią kija,
	5. wybijania bil poza stół,
	6. uderzania bil podczas toczenia się,
	7. uderzania bil przez więcej niż jedną osobę w jednej „akcji”,
	8. siadania oraz stania na stole bilardowym,
	9. spożywania posiłków nad stołem bilardowym,
	10. stawiania jakichkolwiek przedmiotów nie służących do gry na stole bilardowym,
	11. stawiania sprzętu do gry na podłodze,
	12. wymachiwania kijami.
5. Sprzęt do gry należy odłożyć na miejsce, z którego został pobrany.

Wynajmujący nie odpowiada za wypadki spowodowane z winy grającego lub winy osób trzecich.