

UMOWA PROWIZYJNA NAJMU LOKALU

Zawarta w dniu.....w.....pomiędzy:

..... legitymującą/legitymującym się dowodem osobistym
seria/numer.....,

zamieszkałą/zamieszkałym:.....
.....zwaną/zwanym dalej:

„Właścicielem”,

a

RENTERS Sp. z o.o., właścicielem marki Renters.pl, z siedzibą przy ul. Domaniewskiej 37 lok. 2 .
43, 00-672 Warszawa, NIP: 5213782041, REGON: 367317066, KRS: 0000678215, reprezentowaną
przez Kamila Krzyżanowskiego,

zwaną dalej:
„Renters”.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest oddanie **Renters** w najem **lokalu** mieszkalnego
położonego przy ulw..... o powierzchni
oraz garażu / miejsca postojowego nr */ , zwanych w dalszej części „**lokałem**”,
celem jego dalszego podnajmowania osobom trzecim w najmie krótkoterminowym
*/ niepotrzebne skreślić

§ 2 CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas **nieokreślony**, jednak nie krócej niż sześć miesięcy
od daty jej zawarcia.
- lub**
2. Umowa została zawarta na czas **określony** do dnia.....
*/ **niepotrzebne skreślić**

§ 3 CZYNSZ I OPŁATY

1. Za wynajem lokalu **Renters** zobowiązuje się płacić na rzecz **Właściciela** kwotę stanowiącą
70 % przychodu netto (czyli przychodu brutto za nocleg od gości pomniejszonego o 8%
podatku VAT odprowadzanego do Urzędu Skarbowego) za nocleg od osób trzecich. Koszt
sprzątania jaki ponoszą goście nie jest przychodem **Właściciela**. Prowizja naliczana jest od
ceny za sam nocleg. Jeżeli Właściciel jest płatnikiem podatku VAT do należnej kwoty
zostanie doliczony 8% podatek VAT.

2. Czynsz należny **Właścicielowi** od **Renters** płatny będzie na podstawie przedstawionego przez **Renters** zestawienia rezerwacji, nie później niż w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
3. Czynsz za podnajem płatny będzie na rachunek bankowy **Właściciela** o nr konta.....

§ 4 PRAWA I OBOWIĄZKI RENTERS

1. **Renters** umożliwi **Właścicielowi** kontrolę stanu **lokalu** oraz znajdujących się w nim rzeczy we wcześniej ustalonym terminie, który nie będzie kolidował z pobytem gości.
2. **Renters** w ramach wykonywanej działalności wynajmu krótkoterminowego wykona następujące czynności:
 - a) profesjonalna sesja zdjęciowa (prawa autorskie do zdjęć pozostają własnością **Renters**)
 - b) zamieszczanie ofert na portalach rezerwacyjnych
 - c) opłaci prowizję na portale rezerwacyjne na własny koszt
 - d) zapewnienie dostępu do kalendarza rezerwacji
 - e) dynamiczne zarządzanie cenami
 - f) zapewnienie bielizny hotelowej (poszwy, poszewki, prześcieradła, ręczniki)
 - g) podstawowe sprzątanie **lokalu** po pobycie gości, uzupełnianie środków czystości i chemii gospodarczej
 - h) pranie bielizny hotelowej, uzupełnianie kosmetyków hotelowych
 - i) obsługa gości, rozliczanie pobyków
 - j) sprawdzanie stanu **lokalu** po każdym pobycie gości
 - k) organizacja bieżących napraw wynikających z użytkowania lokalu na koszt **Właściciela**
3. **Renters** pokrywa koszty podstawowego sprzątania **lokalu**, prania bielizny hotelowej, uzupełniania środków czystości i chemii gospodarczej po pobytach, za co ma prawo obciążyć gościa. Kwota płatna za sprzątanie przez gościa nie jest przychodem **Właściciela**.
4. **Renters** zobowiązany jest do utrzymania **lokalu** oraz jego wyposażenia w należytym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym.
5. **Renters** zobowiązany jest do wykonania na swój koszt:
 - a) napraw wynikających z ewentualnych szkód spowodowanych przez **Renters** lub osoby trzecie, którym **Renters** umożliwił wejście do **lokalu**
 - b) wymiany uszkodzonych sprzętów i rzeczy znajdujących się w **lokalu** jeśli szkody powstały na skutek działań **Renters** lub osoby trzecie, którym **Renters** umożliwił wejście do **lokalu**

Renters obciąży **Właściciela** kosztami wynikającymi z tych czynności, jeżeli nie zostały spowodowane przez **Renters** lub osoby trzecie, którym **Renters** umożliwił wejście do lokalu i ma prawo koszty te potrącić z należnej **Właścicielowi** kwoty za najem **lokalu**.

6. **Renters** będzie egzekwował koszty napraw od osób trzecich, którym udostępni **lokal** w ramach zawartych z nimi umów, w razie spowodowania przez nich szkód lub zniszczeń w **lokalu**. Dotyczy to również rzeczy ruchomych opisanych w Załączniku nr 1.
Renters, celem umożliwienia dalszego wynajmu, będzie zobowiązany do naprawy szkód i zniszczeń na własny koszt, chyba, że powstały one na skutek naturalnego zużycia.
7. **Właściciel** zezwala **Renters** na prowadzenie działań reklamowych i marketingowych dotyczących dalszego podnajmu. Koszty reklamy ponosi **Renters**.

§ 5 PRAWA I OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELA

1. **Właściciel** zobowiązuje się przekazać **lokal** w stanie umożliwiającym normalną eksploatację zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. **Właściciel** zobowiązany jest pokrywać koszty wszystkich mediów, wynagrodzenia zarządcy nieruchomości, konserwacji **lokalu** oraz innych opłat związanych z utrzymywaniem **lokalu**, w tym uiszczanych na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej lub innych organów publicznych oraz dostawców mediów.
3. **Właściciel** zobowiązuje się do ubezpieczenia **lokalu** wraz z jego stałymi elementami i znajdującymi się w nim ruchomościami od szkód powstałych w następstwie kradzieży z włamaniem oraz zdarzeń losowych w postaci ognia, zalania, powodzi, huraganu, czy uderzenia pioruna.
4. **Właściciel** zobowiązuje się do wykonania na swój koszt napraw i wymiany sprzętów i rzeczy znajdujących się w **lokalu** jeśli wynikają one ze zwykłego zużycia i eksploatacji. **Renters** poinformuje **Właściciela** o konieczności dokonania powyższych czynności, a **Właściciel** zobowiązuje się wykonać je niezwłocznie.

§ 6 POBYTY WŁAŚCICIELA

1. **Właściciel** może skorzystać z **lokalu** na potrzeby własne, jednak nie więcej niż 30 dni w roku oraz nie dłużej niż 14 dni w ciągu jednego miesiąca kalendarzowego.
2. **Właściciel** zgłosi wolę wykorzystania **lokalu**, ze wskazaniem konkretnej daty w miarę dostępności **lokalu**, o ile pobyt ten nie będzie kolidował z terminem wcześniejszych rezerwacji.

3. Wszystkie przyjazdy **Właściciela** muszą zostać zgłoszone drogą e-mailową do biura Renters.pl i potwierdzone przez **Renters**. Przyjazdy zgłaszane telefonicznie bez potwierdzenia ich e-mailem nie będą realizowane.
4. W przypadku pobytu własnego **Właściciela**, koszt sprzątanía ustalono na kwotę 2,2 zł za 1m2 mieszkania, prania bielizny hotelowej i ręczników na kwotę 12 zł za 1 osobę, za zmianę. Koszty prania oraz sprzątanía za własny pobyt **Właściciela** zostaną odliczone od wyliczonego czynszu należnego **Właścicielowi** w danym miesiącu.

§ 7 SPOSÓB PRZEKAZANIA LOKALU

1. Strony ustalają, że z chwilą przekazania kluczy **Renters** uzyskuje prawo do wyłącznego dysponowania **lokałem**.
2. **Właściciel** zobowiązuje się do przekazania **Renters** czystego lokalu.
3. Przekazanie **lokalu** oraz kluczy i pilota do garażu/miejsca postojowego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, sporządzonego w obecności obydwu stron, w którym określony zostanie stan **lokalu** oraz rzeczy znajdujące się w **lokalu**.
4. **Lokal** w dniu przekazania musi być wyposażony w rzeczy wymienione na **liście kontrolnej**, która stanowi Załącznik nr 2 do umowy. **Właściciel** zobowiązuje się niezwłocznie uzupełnić braki zgodnie z wytycznymi znajdującymi się w liście kontrolnej.

§ 8 ROZWIĄZANIE UMOWY

1. W przypadku zawarcia umowy na czas nieokreślony, umowa może zostać rozwiązana:
 - a) w każdym terminie – za porozumieniem stron,
 - b) przez którąkolwiek ze stron, za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego,
2. **Właściciel** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) naruszenia przez **Renters** któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w §4 niniejszej umowy,
 - b) dopuszczenia przez **Renters** do pogorszenia stanu **lokalu** i jego wyposażenia lub nie zapewnienie ich należytego stanu technicznego,
 - c) czynienia przez **Renters** w **lokalu** zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem **lokalu**,
 - d) gdy **Renters** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za jeden pełny okres płatności,

3. **Renters** może rozwiązać umowę z **Właścicielem** z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, gdy **Właściciel** bez ważnego powodu i zgody **Renters** usunie z **lokalu** rzeczy opisane w Załączniku nr 1 do umowy w celu innym niż ich naprawa, pomimo należytej pieczy nad tymi rzeczami przez **Renters** i uprzedniego wyznaczenia przez **Renters** tygodniowego terminu do zwrotu rzeczy, a **Właściciel** nie dostarczy w tym terminie rzeczy tego samego rodzaju.
4. **Renters** może rozwiązać umowę z **Właścicielem** ze skutkiem natychmiastowym w przypadku braku dostaw mediów (w szczególności energii elektrycznej, gazu, wody, ogrzewania).

§ 9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron
3. Integralną częścią Umowy są jej podpisane załączniki:
 - a) Załącznik nr 1 Protokół zdawczo – odbiorczy
 - b) Załącznik nr 2 Lista kontrolna
 - c) Kwestionariusz - spis rzeczy znajdujących się w **lokalu**/specyfikacja obiektu (dostępny także online pod adresem: <http://www.renters.pl/form-obiekt/>)
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Właściciel:

Renters:
