



UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG HOTELOWYCH

zawarta w dniu w Myślenicach pomiędzy:

1. **Joanną Szostak i Jackiem Szostakiem** prowadzącymi działalność gospodarczą pod firmą **Pensjonat Restauracja "Stek" s.c. J. J. Szostak** z siedzibą w Myślenicach, ul. Jordana 5, 32-400 Myślenice, NIP 6811027792

zwanymi dalej „**Usługodawcą**”,

a

2.

.....

zam.....

PESEL/NIP:.....,

zwaną/zwanego dalej „**Gościem**”,

Zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

Zważywszy, że Usługodawca prowadzi działalność w zakresie usług hotelarskich, a także w związku z powstaniem nowego obiektu hotelowego pod nazwą „Apartamenty Krak Home Zarabie”, Strony postanawiają zawrzeć niniejszą Umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usługi hotelarskiej w zakresie zapewnienia zakwaterowania w obiekcie „Apartamenty Krak Home Zarabie” położnym w Myślenicach przy ul. Szkolnej 2A (dalej: „**Obiekt**”).
2. W ramach niniejszej Umowy Usługodawca udostępni Gościowi apartament znajdujący się w Obiekcie o powierzchni około 60 m², wyposażony iumeblowany, wraz z miejscem postojowym i prawem do korzystania z ogródka (dalej: „**Przedmiot Umowy**”), którego szczegółowy opis stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.



§ 2

1. Gość dokonuje rezerwacji pobytu w obiekcie hotelowym na okres nie krótszy niż 12 (dwanaście) miesięcy.
2. Po upływie pierwotnego okresu rezerwacji, Gość ma możliwość przedłużenia pobytu na kolejny okres, na warunkach określonych niniejszą Umową.
3. Gościowi przysługuje pierwszeństwo przedłużenia Umowy na dotychczasowych warunkach, pod warunkiem zgłoszenia takiej woli w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, nie później niż na 2 (dwa) miesiące przed upływem okresu obowiązywania rezerwacji.
4. Brak zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3, w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z pierwszeństwa przedłużenia Umowy.

§ 3

1. Gość zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu pobytu w obiekcie „Apartamenty Krak Home Zarabie”, który stanowi integralną część niniejszej Umowy.
2. Naruszenie postanowień Regulaminu lub rażące naruszenie postanowień niniejszej Umowy uprawnia Usługodawcę do jej natychmiastowego rozwiązania oraz żądania niezwłocznego opuszczenia obiektu przez Gościa.
3. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w ust. 2, wpłacona przez Gościa kaucja w wysokości 4000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) zostaje zatrzymana przez Usługodawcę na poczet kosztów związanych z wcześniejszym zakończeniem Umowy oraz ewentualnym pokryciem szkód powstałych z winy Gościa.
4. W razie wyrządzenia szkody przenoszącej wartość zastrzeżonej kary umownej określonej w niniejszym postanowieniu, Usługodawca zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego. w wysokości przewyższającej zastrzeżoną karę umowną.



§ 4

1. Strony ustalają miesięczne wynagrodzenie za świadczenie usług hotelarskich w wysokości zł (słownie: zł) oraz opłatę administracyjną w wysokości zł (słownie: zł) płatna z góry do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego okres świadczenia usługi.
2. Niezależnie od opłat wskazanych w ust. 1 powyżej, Gość zobowiązuje się do pokrywania kosztów zużycia mediów (energia elektryczna, woda, ciepła woda użytkowa, ciepło do ogrzewania podłogowego itp.), rozliczanych na podstawie wskazań liczników i/lub zestawienia przekazanego przez Usługodawcę, płatnych do 5. dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
3. Nieterminowe uregulowanie opłat określonych w ust. 1 i 2 powyżej, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 7-dniowego terminu, uprawnia Usługodawcę do rozwiązania Umowy w trybie § 3 ust. 2.
4. W przypadku opóźnienia w dokonywaniu płatności, o których mowa w §4 ust. 1 i 2 powyżej, Usługodawca jest uprawniony do naliczenia odsetek maksymalnych za opóźnienie.
5. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Usługodawcy wynikających z niniejszej Umowy, Gość w dniu podpisania Umowy przekaże Usługodawcy kaucję w wysokości 4.000 zł (cztery tys. złotych).
6. Kaucja o której mowa w §6 ust.3, zostanie rozliczona i zwrócona Gościowi po rozwiązaniu Umowy i zdaniu Przedmiotu Umowy – do 3 dni od zdania Przedmiotu Umowy, przelewem na rachunek bankowy Gościa (decyduje data zaksięgowania środków). Kaucja będzie podlegać zwrotowi Gościowi w wartości nominalnej bez oprocentowania.
7. Usługodawca zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości miesięcznego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej raz w roku, z mocą od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny (GUS). Usługodawca poinformuje Gościa o zmianie stawki z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem.



§ 5

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej, Usługodawca zapewnia:

- 1) jedno miejsce postojowe przynależne do obiektu;
- 2) dostęp do przydomowego ogródka;
- 3) dostęp do sieci internetowej, instalacji RTV i TV-SAT;
- 4) system kontroli dostępu do obiektu;
- 5) oświetlenie i utrzymanie czystości części wspólnych;
- 6) regularny wywóz odpadów komunalnych;
- 7) comiesięczny przegląd wyposażenia mieszkania, w tym mebli oraz sprzętu

AGD. Termin wcześniej ustalony, dogodny dla Stron.

2. Usługodawca nie świadczy usług sprzątania lokalu, prania, ani wyżywienia. Obowiązki te leżą po stronie Gościa.

§ 6

1. Gość ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wyrządzone z jego winy na mieniu Usługodawcy, w tym również na wyposażeniu apartamentu oraz częściach wspólnych.
2. Na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego Gość oświadcza, że poddaje się egzekucji co do obowiązku zapłaty odszkodowania za szkody wyrządzone z jego winy, do kwoty 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych). Koszty notarialne sporządzenia przed wybranym przez siebie Notariuszem oświadczenia o poddaniu się egzekucji, zgodnie z postanowieniami niniejszego punktu, Gość pokrywa w całości. Formalności notarialne zostaną przeprowadzone w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, pod rygorem unieważnienia umowy oraz przepadku kaucji w wysokości 4 000 zł, o której mowa w § 3 pkt 3 niniejszej umowy.



§ 7

1. Gość otrzymuje do wyłącznego użytkowania nowo wybudowany i oddany do użytku apartament, wyposażony w nowe meble oraz sprzęty gospodarstwa domowego, objęte gwarancją producenta. Wyposażenie apartamentu obejmuje w szczególności meble kuchenne, lodówkę, zamrażarkę, okap, kuchenkę oraz piekarnik, pełne wyposażenie łazienki, w tym pralkę, meble pokojowe oraz inne elementy wyposażenia przekazane przez Usługodawcę. Stan techniczny apartamentu wraz z jego szczegółowym opisem oraz szczegółową listą wyposażeniem zostaną potwierdzone w protokole zdawczo odbiorczym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Gość zobowiązany jest w czasie trwania niniejszej Umowy do utrzymywania porządku i czystości w Przedmiocie Umowy.
3. Gość zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Umowy wyłącznie do celów mieszkaniowych z należytą starannością, przestrzegając przepisów sanitarnych, bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający praw mieszkańców apartamentów i budynków sąsiednich.
4. Gość zobowiązuje się do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw, konserwacji oraz usuwania usterek związanych z bieżącą eksploatacją Przedmiotu Umowy celem zachowania Przedmiotu Umowy w stanie nie pogorszonym, takich jak drobna naprawa i konserwacja podłóg, okien, drzwi, rolet, wbudowanych mebli, kuchni, wentylacji, przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych i innych.
5. Gość nie może wykonywać w Przedmiocie Umowy żadnych istotnych nakładów lub prac budowlanych, w szczególności dokonywać przebudowy, innych przeróbek i adaptacji bez uprzedniej pisemnej lub e-mailowej zgody Usługodawcy. Dotyczy to również wiercenia dziur w ścianach lub naklejania przedmiotów, których nie można oderwać bez zostawienia widocznego i trwałego śladu.



6. Bez zgody Usługodawcy wyrażonej pisemnie, Gość nie może oddać Przez Umowy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania, ~~ani~~ w podnajem, jak również zmienić sposobu korzystania z apartamentu pod rygorem zapłaty kary umownej odpowiadającej 3-krotności opłaty określonej w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy i pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym. Kara ta obowiązuje w szczególności w sytuacji w razie faktycznego zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób, niż wskazano w umowie.
7. Gość zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Umowy w sposób zgodny z określonym w Umowie przeznaczeniem.
8. Do dnia zakończenia umowy Gość zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie będące wynikiem prawidłowego używania, a w razie zużycia większego Usługodawcę lub na jego żądanie usunąć na swój koszt, nie później niż przed dniem zakończenia obowiązywania Umowy. Po opróżnieniu apartamentu przez Gościa, oddanie Przedmiotu Umowy zostanie potwierdzone protokołem oddania. Przed oddaniem apartamentu Usługodawca zobowiązany jest apartament posprzątać i w razie potrzeby odmalować – pod rygorem obciążenia go kosztami sprzątnięcia i odmalowania.
9. Za każdy dzień opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Umowy (tj. niewydania apartamentu mimo upływu okresu umowy), Gość zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w wysokości w wysokości 1/5 opłaty miesięcznej określonej w § 4 ust. 1. Usługodawcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonej kary.

§ 8

1. Wszelkie zmiany w apartamencie, w tym w szczególności montaż półek, uchwytów, obrazów, wkrętów, wiercenie w ścianach, malowanie, ingerencje w instalacje, jak również wymiana elementów wyposażenia, mogą być dokonane wyłącznie za uprzednią, pisemną zgodą Usługodawcy.
2. Zabrania się dorabiania kluczy, programowania czytników RFID, wymiany zamków lub montażu dodatkowych zabezpieczeń bez wyraźnej, pisemnej zgody Usługodawcy.
3. Po zakończeniu pobytu, Gość zobowiązany jest do przywrócenia apartamentu do stanu pierwotnego, zgodnie z protokołem przekazania, o którym mowa w §7 ust. 4 niniejszej Umowy.



§ 9

1. Gość nie ma prawa do podnajmowania apartamentu ani jego części, ani do bezpłatnego udostępniania go osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej zgody Usługodawcy.
2. Pobyt osób trzecich w apartamencie, w tym gości Gościa, wymaga wcześniejszego zgłoszenia Usługodawcy, niezależnie od długości ich pobytu.
3. Wprowadzanie do apartamentu jakichkolwiek zwierząt domowych lub hodowlanych możliwe jest wyłącznie za uprzednią, pisemną zgodą Usługodawcy.
4. Naruszenie któregokolwiek z postanowień niniejszego paragrafu stanowi rażące naruszenie warunków Umowy i może skutkować jej natychmiastowym rozwiązaniem przez Usługodawcę w trybie § 3 ust. 2 niniejszej Umowy.

§ 10

1. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy, w tym załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że określone postanowienie Umowy wprost dopuszcza inną formę.
2. Gdyby którekolwiek z postanowień Umowy okazało się nieważne lub nieskuteczne, nie ma to wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takim przypadku, Strony zobowiązują się do zastąpienia każdego nieważnego lub nieskutecznego postanowienia, postanowieniem prawnie dopuszczalnym i równorzędnym pod względem skutków ekonomicznych.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, w tym w szczególności przepisy dot. zlecenia.
4. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla położenia Obiektu.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Usługodawca:

Gość:

