

## UMOWA NAJMU LOKALU - MORZE

Zawarta w dniu ..... w Warszawie, pomiędzy:

**Spółką pod firmą Sun & Snow Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, ul. Gałczyńskiego 4, (00-362), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000318497 reprezentowaną przez Marcina Dumanię – Prezesa Zarządu upoważnionego do reprezentacji tej Spółki, posiadającą NIP 521-35-07-582 oraz REGON 141534979;

- zwaną w dalszej części Umowy „**Sun & Snow**”

a

..... zamieszkałym/ą w .....

ul ....., PESEL: ....., legitymujący się dowodem osobistym nr .....

Tel. ...., adres e-mail .....

- zwanym/ą w dalszej części Umowy „**Właścicielem**”

### § 1.

1. Właściciel oświadcza, że przysługuje mu tytuł własności do lokalu oznaczonego nr ..... położonego w budynku przy ul. .... w mieście ....., oraz miejsca parkingowego nr ..... (zwanymi dalej w umowie łącznie jako Lokal)
2. Właściciel oświadcza, iż zawarł umowy z dostawcami mediów i że do dnia zawarcia niniejszej umowy nie zostały one wypowiedziane ani rozwiązane, oraz zobowiązuje się nie wypowiedzieć tych umów przez okres obowiązywania niniejszej umowy.
3. Przy przekazaniu Lokalu Strony potwierdzą protokołem zdawczo-odbiorczym, że Lokal jest wyposażony według „Listy wyposażenia (wymaganego i sugerowanego)” (Załącznik nr 1 do Umowy).
4. Właściciel oświadcza, że może swobodnie dysponować Lokalem, Lokal znajduje się w jego niezakłóconym posiadaniu, a zawarcie niniejszej umowy nie narusza praw osób trzecich.
5. Właściciel wynajmuje Sun & Snow Lokal określony w § 1 ust. 1 Umowy, celem jego dalszego podnajmowania osobom trzecim i w tym zakresie nie będzie wnosił zastrzeżeń do zawieranych umów podnajmu przedmiotowego Lokalu zawieranych przez Sun & Snow.

### § 2.

1. Sun & Snow zobowiązuje się do dalszego podnajmu Lokalu, w tym do zawierania umów najmu z Klientami w imieniu własnym oraz zarządu dalszym podnajmem Lokalu. Sun & Snow zobowiązuje się płacić na rzecz Właściciela zmienny czynsz najmu na zasadach określonych w § 3.
2. Sun & Snow obowiązany jest do utrzymania Lokalu w należyтым stanie technicznym. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Sun & Snow zobowiązany jest przekazać Właścicielowi Lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. Sun & Snow odpowiada za szkody spowodowane przez swoich klientów. Sun & Snow nie odpowiada za wady Lokalu i jego wyposażenia.
3. Koszty konserwacji i bieżących remontów oraz innych opłat niewynikających bezpośrednio z wykorzystywania Lokalu przez klientów Sun & Snow i wynikających z normalnego zużycia obciążają Właściciela, w szczególności raz na trzy lata właściciel będzie ponosił koszt wymiany bielizny pościelowej pościeli i ręczników.

4. Właściciel obowiązany jest pokrywać koszty wszystkich mediów, opłat (w tym abonamentu RTV), wynagrodzenia zarządcy nieruchomości oraz innych opłat związanych z utrzymaniem Lokalu na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej.
5. Właściciel jest zobowiązany do ubezpieczenia Lokalu na wypadek wystąpienia zalania, pożaru oraz nieszczęśliwych wypadków, jak i od odpowiedzialności cywilnej właściciela lokalu, w szczególności za szkody wyrządzone właścicielom/posiadaczom sąsiednich lokali z racji niewłaściwej eksploatacji Lokalu w czasie trwania umowy. Właściciel nadto oświadcza, że wspólnota mieszkaniowa zarządzająca nieruchomością wspólną na terenie której położony jest Lokal posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim lub ich majątkowi.
6. Sun & Snow zobowiązane jest do utrzymania Lokalu w czystości oraz zapewnienia niezbędnych artykułów higienicznych. Koszty utrzymania czystości w Lokalu oraz artykułów higienicznych po pobytach klientów (osób trzecich), a także środki pobrane na ten cel od klientów, nie będą wpływać na kalkulację Czynszu najmu Lokalu określonego w § 3 pkt 1 niniejszej Umowy. Właściciel poniesie jednorazowy koszt przygotowania Lokalu po jego przejściu przez Sun & Snow w kwocie ....zł netto.
7. Właściciel jest uprawniony do korzystania z Lokalu na własne potrzeby po uzgodnieniu terminów z Sun & Snow. W okresie 24.06-31.08, 27.12 – 01.01, 28.04-05.05, podczas Świąt Wielkanocnych i weekendu z Bożym Ciałem (od czwartku do niedzieli) całkowity łączny czas pobytu Właściciela nie przekroczy 14 dni. Właściciel poniesie koszt pobytu w kwocie odpowiadającej cenie przygotowania Lokalu, przedstawionej na stronie [www.sunandsnow.pl/cennik](http://www.sunandsnow.pl/cennik).
8. Sun & Snow jest uprawnione do nieodpłatnego korzystania z Lokalu w celach marketingowo – promocyjnych do 7 dni w roku w terminach niekolidujących z rezerwacjami.

### § 3.

1. Czynsz najmu Lokalu należny Właścicielowi od Sun & Snow uzgodniony jest na kwotę odpowiadającą 70% (siedemdziesiąt procent) kwoty netto (kwota czynszu podnajmu pomniejszona o stosowny podatek VAT – w chwili zawarcia niniejszej umowy podatek ten wynosi 8%) czynszu podnajmu, należnego Sun & Snow od Klientów (osób trzecich).
2. Czynsz należny Właścicielowi od Sun & Snow płatny będzie na podstawie faktury wystawionej przez Właściciela w oparciu o udostępnione mu przez Sun & Snow dokumenty, nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury od Właściciela. Czynsz najmu należny Właścicielowi opisany w § 3 pkt 1 rozliczany jest na bazie kwartalnych kalendarzowych okresów rozliczeniowych. Rezerwacje będą rozliczane zgodnie z okresem rozliczeniowym, w którym się kończą.
3. Strony umowy akceptują wzajemne wystawianie i przysyłanie faktur w formie elektronicznej i wyrażają zgodę na przysyłanie elektronicznych faktur z wykorzystaniem poczty elektronicznej.
4. Właściciel wyraża zgodę na rozliczenie kosztów opisanych w 2.6, 2.7 i 4.1 poprzez potrącenie wzajemnych należności, bez potrzeby wystawiania dodatkowego dokumentu celem potwierdzenia kompensaty.
5. Sun & Snow jest zobowiązane do udostępniania, poprzez system informatyczny, danych związanych z obłożeniem Lokalu.

### § 4.

1. Sun & Snow ma prawo do zawierania wszelkich umów dotyczących zarządu Lokalem, w szczególności zlecenia remontów i bieżących napraw. Koszty remontów, zakupów i bieżących napraw opisanych w § 2.3

pokrywa Właściciel na podstawie faktur wystawianych przez Sun & Snow. Jeżeli ich koszt przekracza 100zł, wymagają uzyskania każdorazowej zgody Właściciela.

2. Właściciel zezwala Sun & Snow na prowadzenie działań reklamowych i marketingowych, dotyczących podnajmu Lokalu poprzez każdą formę przekazu i przy użyciu materiałów graficznych i fotograficznych dokumentujących stan Lokalu, w tym także przez użycie tabliczki informacyjnej przy, lub na drzwiach Lokalu. Koszty reklamy wyłącznie ponosi Sun & Snow.
3. Sun & Snow ma prawo zlecać wykonanie umowy lub jej części podmiotom trzecim, za których działanie w pełni odpowiada.
4. W czasie trwania Umowy Właściciel nie odda Lokalu do używania w całości lub w części osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek czynności prawnej, a w przypadku ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym Sun & Snow.

#### § 5.

1. Wszelkie zawiadomienia wynikające z Umowy lub związane z jej realizacją mogą być sporządzane w formie wiadomości poczty elektronicznej, za wyjątkiem oświadczeń skutkujących zmianą lub wygaśnięciem umowy. Dopuszcza się udostępnienie danych związanych z bieżącą eksploatacją Lokalu w systemie rezerwacyjnym Sun & Snow.
2. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Strony mają prawo do wypowiedzenia umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Wypowiedzenie Umowy może nastąpić jedynie na piśmie pod warunkiem skutecznego doręczenia. Rezerwacje dokonane do momentu wypowiedzenia umowy, w przypadku, których pobyt przypada na okres po wygaśnięciu niniejszej umowy, będą honorowane przez właściciela Lokalu. W takim przypadku, jeśli Sun & Snow nie będzie dysponować innym lokalem o identycznych parametrach, Właściciel udostępni swój Lokal klientowi Sun & Snow lub pokryje koszt wynajęcia identycznego lokalu.
3. Sun & Snow jest administratorem danych osobowych Właściciela w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2015, poz. 2135), zwana dalej ustawą. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy, podanie danych jest dobrowolne jednak niezbędne do zawarcia umowy. Właściciel ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich poprawiania. Właściciel posiada prawo do kontroli przetwarzania jego danych osobowych – stosownie do art. 32 ustawy, w szczególności do żądania uzupełnienia, uaktualnienia, sprostowania swoich danych osobowych, jak i czasowego lub stałego wstrzymania ich przetwarzania lub ich usunięcia.
4. Właściciel nie będzie podnosił wobec Sun & Snow żadnych roszczeń o utracony zysk wynikający z zawartych przez Sun & Snow umów podnajmu, w szczególności roszczeń związanych z wysokością ustalonych czynszów dla Klientów, które Sun & Snow ma prawo ustalać na różnych poziomach (w tym zawiera się możliwość udzielania rabatów), mając na względzie maksymalne obłożenie Lokalu i maksymalizację dochodu Właściciela.

#### § 6.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy będą dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Sun & Snow.

3. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Integralną częścią Umowy są jej podpisane załączniki:
  - Lista wyposażenia Sun & Snow wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym - załącznik nr 1 do Umowy

Właściciel:

Sun & Snow:

