

Umowa obsługi lokalu w systemie najmu krótkoterminowego

Zawarta pomiędzy:

Rentalis S.C. Jolanta Bigo, Wojciech Bigo ul. Kazimierza Wielkiego , 41-500 Chorzów;
NIP: 6272744367
zwaną dalej **Rentalis**

a

.....
zwany dalej **Właścicielem**,
zwane dalej razem **Stronami**.

Definicje:

System – serwis Airbnb

Klient – osoba lub osoby które wynajęły mieszkanie Właściciela za pomocą serwisu Airbnb, bloking.com lub serwisów podobnych.

Par. 1

Przedmiotem usługi jest bieżące utrzymanie, sprzątanie i wydawanie oraz odbieranie kluczy do lokalu od klientów Właściciela, pozyskanych za pomocą Systemu. W skład usługi wchodzi:

1. wydanie kluczy do lokalu klientom pozyskanym w systemie
2. odbieranie kluczy od w/w klientów
3. sprzątanie bieżące lokalu w zakresie określonym w załączniku 1
4. wymiana pościeli i ręczników, wraz z ich praniem i prasowaniem
5. Sporządzenie informacji o stanie lokalu po najmie

Par. 2

Czynnościami opisanymi w paragrafie 1 są następujące lokale należące do Właściciela i oferowane przez niego do wynajmu w Systemie:

Mieszkanie o powierzchni m² położone w

Mieszkanie o powierzchni m² położone w

Mieszkanie o powierzchni m² położone w

Właściciel oświadcza że ma pełne prawo do dysponowania w/w lokalami na potrzeby niniejszej umowy

Par. 3

Czynności wymienione w paragrafie 1 będą wykonywane przez Rentalis, w odniesieniu do mieszkań objętych niniejszą umową, na wyraźne zlecenie Właściciela. Zlecenie to musi być dokonane w formie elektronicznej na adres mail

Osoby uprawnione do posiadania kluczy do mieszkania, ze strony Rentalis to:

..... , adres mail, telefon numer

..... , adres mail, telefon numer

Osoby upoważnione ze strony właściciela do zlecenia usługi i kontaktu to:

..... , adres mail, telefon numer

..... , adres mail, telefon numer

Rentalis będzie wykonywał czynności opisane w niniejszej umowie TYLKO na podstawie prawidłowo przekazanego zlecenia.

Par. 4

Rentalis nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenia lub straty dokonane w substancji i wyposażeniu mieszkania, dokonane przez klientów pozyskanych w Systemie przez Właściciela. Po stwierdzeniu takich zniszczeń lub strat Rentalis będzie niezwłocznie informował o nich Właściciela tak, aby ten mógł dochodzić wyrównania strat od klientów na zasadach określonych w Systemie.

Rentalis nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na skutek korzystania z lokalu przez Klientów.

Par. 5

1. Właściciel może ustalić z Rentalis dokonanie drobnych napraw, takich jak wymiana żarówek, naprawa drobnych uszkodzeń, naprawa instalacji wodnej itp. oraz naprawę lub usunięcie skutków zniszczeń w mieniu lub usunięcie awarii, po wzajemnym uzgodnieniu zakresu robót i wynagrodzenia za nie.
2. Wynagrodzenie za dokonane naprawy będzie doliczone do miesięcznego rachunku, o którym mowa w paragrafie 8 punkt 1, chyba że strony postanowią inaczej.

Par. 6

Rentalis nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za braki w wyposażeniu obsługiwanych lokali. Przed przystąpieniem do obsługi lokalu nastąpi sporządzenie protokołu zdawczo - odbiorczy, który będzie załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy, w który zostanie spisane całe wyposażenie lokalu przejętego przez Rentalis, do obsługi w zakresie niniejszej umowy.

Par. 7

Wszelkie zobowiązania dotyczące lokalu a wynikające z przepisów prawa będą realizowane przez Właściciela lokalu a Rentalis nie jest stroną tych zobowiązań.

Właściciel oświadcza że stan techniczny wszelkich instalacji i urządzeń będących na wyposażeniu lokalu jest i będzie prawidłowy i zgodny z obowiązującymi normami oraz że wszystkie instalacje mają i będą posiadały aktualne odbiory i przeglądy.

Odpowiedzialność odszkodowawcza z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Rentalis ograniczona jest do kwoty stanowiącej najwyższe wynagrodzenie miesięczne należnej w czasie obowiązywania umowy.

Par. 8

1. W zamian za usługi świadczone przez Rentalis, a opisane w niniejszej umowie, w paragrafie 1, Właściciel zapłaci Rentalis wynagrodzenie w kwocie netto stanowiącej 20% uzyskanych przez niego przychodów, nie mniej jednak niż 100 złotych netto od każdego pojedynczego wynajęcia lokalu. Płatność za usługę określoną w paragrafie 5 będzie dokonywana w kwocie każdorazowo uzgodnionej między stronami
2. Właściciel raz w miesiącu, do dnia 5 miesiąca następnego za miesiąc poprzedni, będzie sporządzał dla Rentalis wyliczenie należnego jej wynagrodzenia i przekazywał je Rentalis, za pomocą poczty elektronicznej na adres mail Rentalis na podstawie tego raportu wystawi Właścicielowi fakturę VAT, płatną w terminie 7 dni od jej wystawienia. Nieprzekazanie wyliczenia o którym mowa wyżej, w wyżej wymienionym terminie, upoważnia Rentalis do wystawienia szacunkowej faktury VAT, płatnej w terminie 7 dni od jej wystawienia.
3. Nie przedstawienie raportu o którym mowa w ust. 2 lub brak zapłaty za prawidłowo wystawioną fakturę powoduje, że Rentalis jest zwolniona z obowiązku świadczenia usługi wynikających z umowy i nie ponosi odpowiedzialności za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy do dnia następującego po dniu otrzymania zaległej płatności wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie. Właściciel zobowiązany jest bezzwłocznie poinformować Rentalis o dokonaniu zaległej płatności, by Rentalis mogła bezzwłocznie ponownie przystąpić do wykonywania umowy.
4. W razie braku płatności w dodatkowym 7 dniowym terminie, Rentalis uprawniona jest do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, co nie zwalnia Właściciela od obowiązku zapłaty wszelkich zaległych zobowiązań.

Par. 9

Dodatkowo do obowiązków Właściciela należy:

1. Zakup lub zlecenie zakupu uzgodnionej z Rentalis co do rodzaju i ilości pościeli, ręczników i ścierek kuchennych.
2. Zakup odpowiedniej ilości środków czystości i uzupełnianie ich w zależności od zużycia. Właściciel może zlecić Rentalis uzupełnianie tych środków i zobowiązać się do pokrycia kosztów ich łącznie z fakturą o której mowa w paragrafie 8. W takim wypadku Właściciel wyda Rentalis odpowiednie zlecenie drogą mailową na adres określony w paragrafie 3
3. Dostarczenie na wezwanie Rentalis materiałów służących do naprawy lub uzupełnienia wyposażenia, jeśli Właściciel zleci naprawę lub usunięcie awarii.

Par. 10

1. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia dla każdej ze stron. Wypowiedzenie umowy musi mieć formę pisemną z wyjątkiem przypadku określonego w Paragrafie 8 punkt 3
2. W przypadku rozwiązania umowy Rentalis, w przeciągu 7 dni od terminu jej wygaśnięcia, zwróci Właścicielowi posiadane przez siebie pościel, ręczniki i inne

materiały podlegające praniu. W tym samym terminie zostanie sporządzony protokół zdawczo odbiorczy i przekazane klucze do lokalu. Jeżeli Właściciel mimo wezwania drogą mailową, nie stawi się po odbiór w/w rzeczy, zostaną one wysłane do Właściciela na wskazany w tej umowie adres korespondencyjny, a Właściciel upoważnia Rentalis do wystawienia faktury pokrywającej koszty takiej wysyłki.

Par. 11

Adresami właściwymi do korespondencji są:

Dla Rentalis : 41-500 Chorzów, ul Kazimierza Wielkiego 1

Dla Właściciela:

Par. 12

W przypadkach nieopisanych w niniejszej umowie mają zastosowanie ogólne przepisy prawa. W przypadku sporu sądowego, sądem właściwym do rozstrzygania sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Rentalis.

Par. 13

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej.

Właściciel

Rentalis

.....

.....