**UMOWA NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO**

**zawarta w Naterkach w dniu …………….…………….. pomiędzy:**

**MAZURY GOLF & COUNTRY CLUB SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Naterkach przy ulicy Golfowej 20a, 11-036 Gietrzwałd, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000804824, posiadającą NIP 7393932074, REGON 384404961, kapitał zakładowy 22 228 550,00 zł – wniesiony w całości, reprezentowana przez Prezesa Zarządu Pana Waldemara Bacławskiego,

zwaną w dalszej treści umowy **Wynajmującym**

a

…………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………

zwanym w dalszej treści umowy **Najemcą**,

zwanymi łącznie w dalszej treści umowy **Stronami**.

**§ 1.**

1. Strony ustalają, że podmiotem umowy najmu jest lokal mieszkalny nr ………. o łącznej powierzchni ……….. m2, położony na …… piętrze budynku mieszczącego się w miejscowości Naterki, przy ulicy ……………., 11-036 Gietrzwałd (dalej: **Apartament).**
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym, stanem wizualnym oraz wyposażeniem Apartamentu i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
3. Najemca oświadcza, że otrzymał w dniu zawarcia niniejszej umowy .... komplet(y) kluczy do drzwi wejściowych do Apartamentu,
4. Najemca oświadcza, że jest/nie jest**\*** zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

**§ 2.**

1. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas oznaczony, tj. od dnia .............. roku do dnia .............. roku.
2. Wydanie Apartamentu Najemcy nastąpi w dniu .............. roku.
3. Oddanie Apartamentu Wynajmującemu nastąpi najpóźniej do dnia .............. roku, do godziny: .............

**§ 3.**

1. Wysokość czynszu za wynajem Apartamentu wynosi: .............. zł netto, który zostanie powiększony o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
2. Najemca zobowiązany jest uiścić wysokość czynszu z góry, najpóźniej do dnia wydania Apartamentu przelewem na następujący rachunek bankowy Wynajmującego: ………………………..
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę …. zł ~~netto~~ tytułem kaucji zabezpieczającej, która zostanie zwrócona Najemcy w terminie 14 dni od rozwiązania Umowy i opróżnienia Apartamentu.

**§ 4.**

1. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy otrzymał, zapoznał się i akceptuje treść Ogólnych warunków Umowy, stanowiących integralną część niniejszej Umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

**………………………………………… …………………………………………**

*\*zaznaczyć właściwe*

**OGÓLNE WARUNKI**

**UMOWY NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO**

**MAZURY GOLF & COUNTRY CLUB SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W NATERKACH**

**§ 1. DEFINICJE**

Dla potrzeb niniejszych Ogólnych Warunków Umowy poszczególne użyte w nich określenia oznaczają:

1. **OWU** – niniejsze Ogólne Warunki Umowy najmu krótkoterminowego,
2. **Umowa** – odrębny dokument zawierający szczegółowe warunki realizacji przedmiotu Umowy, podpisany przez Strony, w szczególności określający przedmiot Umowy, okres obowiązywania Umowy, wysokość czynszu,
3. **Najemca** – osoba określona w Umowie oraz wszyscy uczestnicy korzystający z Apartamentu w okresie przypisanym Najemcy,
4. **Wynajmujący** – osoba prawna będąca właścicielem Apartamentów, tj. Mazury Golf & Country Club Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Naterkach przy ulicy Golfowej 20a, 11- 036 Gietrzwałd, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000804824, posiadająca NIP 7393932074, REGON 384404961, kapitał zakładowy 22 228 550,00 zł – wniesiony w całości,
5. **Strony** – Najemca i Wynajmujący,
6. **Apartament** – lokal mieszkalny, będący przedmiotem Umowy, opisany w § 1. Umowy,
7. **Postanowienia umowy** – wszystkie postanowienia zawarte w Umowie oraz jej załącznikach, a także postanowienia OWU.

**§ 2. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Do Umowy zawartej między Wynajmującym a Najemcą, zastosowanie mają Postanowienia Umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy OWU i Umową, w pierwszej kolejności zastosowanie mają warunki Umowy.
2. Strony mogą w szczególnie uzasadnionych przypadkach uzgodnić na piśmie pod rygorem nieważności odstępstwa od OWU albo Umowy, przy czym takie odstępstwa nie mogą być uznane za automatycznie stosowane do kolejnych umów.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania Apartamentu w podnajem, użyczenie bądź jakąkolwiek inną umowę, której przedmiotem jest Apartament.

**§ 3. OŚWIADCZENIA WYNAJMUJĄCEGO**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym właścicielem Apartamentu.
2. Wynajmujący oświadcza, że Apartament jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie uprawnień Najemcy wynikających z Umowy.
3. Wynajmujący oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

**§ 4. OŚWIADCZENIA NAJEMCY**

1. Najemca oświadcza, że:
2. będzie wykorzystywał Apartament jedynie na cele mieszkaniowe;
3. będzie utrzymywał należyty porządek sanitarny, techniczny i estetyczny Apartamentu oraz jego wyposażenia;
4. nie będzie dokonywał bez pisemnej zgody Wynajmującego, żadnych zmian wpływających na substancję Apartamentu;
5. niezwłocznie zawiadomi Wynajmującego o wszelkich usterkach i wadach Apartamentu oraz o konieczności przeprowadzenia napraw;
6. niezwłocznie udostępni Apartament w celu usunięcia przez Wynajmującego lub wskazane przez Wynajmującego osoby wszelkich awarii. W przypadku wystąpienia w Apartamencie istotnych awarii i nieobecności Najemcy lub odmówienia przez niego dostępu do Apartamentu, Wynajmujący ma prawo wejść do Apartamentu w celu ich usunięcia. Jeżeli otwarcie Apartamentu nastąpiło pod nieobecność Najemcy, Wynajmujący jest obowiązany zabezpieczyć Apartament i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Najemcy – z czynności tych sporządza się protokół;
7. nie będzie oddawał Apartamentu w podnajem, użyczenie bądź jakąkolwiek inną umowę;
8. po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, Najemca wyprowadzi się, opuści, opróżni i wyda Apartament Wynajmującemu wraz z kompletem otrzymanych kluczy w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia Apartamentu;
9. zapoznał się z treścią Regulaminu obowiązującego u Wynajmującego i akceptuje jego treść;
10. wyraża zgodę na przetwarzanie Jego danych osobowych przez Wynajmującego zgodnie z **Klauzulą informacyjną, stanowiącą Załącznik nr 1.**

**§ 5. ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Umowa wygasa po upływie okresu na jaki Apartament został wynajęty.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania jakichkolwiek okresów wypowiedzenia, w przypadku gdy Najemca:
3. używa Apartament w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem albo gdy Apartament zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie. W przypadku nadmiernego zużycia bądź dewastacji Apartamentu, Wynajmujący ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą;
4. nie dba o należyty stan techniczny lub sanitarny Apartamentu i jego wyposażenia;
5. wykracza w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu oraz zasadom współżycia społecznego, w szczególności gdy Najemca dopuszcza się niszczenia urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców budynku;
6. wynajął, podnajął lub oddał do bezpłatnego używania Apartament lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego;
7. w innych przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
8. Najemca ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:

a) nie wydania przez Wynajmującego Apartamentu;

b) wystąpienia usterki lub awarii uniemożliwiającej Najemcy korzystanie z Apartamentu;

c) innych przypadkach przewidzianych przepisami prawa.

1. W przypadku, gdy po opuszczeniu Apartamentu przez Najemcę w Apartamencie pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.
2. Jeżeli Najemca nie wyda Apartamentu w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy, Wynajmujący może żądać od Wynajmującego zapłaty kary umownej w wysokości 150% czynszu, jaki osoba zajmująca lokal byłaby zobowiązana zapłacić z tytułu najmu w tym czasie. Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia pełnego odszkodowania, w przypadku gdy wysokość szkody jest większa niż wysokość kar umownych zastrzeżonych w niniejszej Umowie.

**§ 6. CZYNSZ I KAUCJA**

1. Strony określają w Umowie wysokość czynszu, wskazując wartość netto, która zostanie powiększona o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
2. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Wynajmującego.
3. Nieuiszczenie w umownym terminie czynszu najmu, uprawnia Wynajmującego do niewydania Apartamentu Najemcy, a w przypadku opóźnienia w płatności trwającego 14 dni Umowa ulega rozwiązaniu.
4. W Umowie Strony określają wysokość kaucji zabezpieczającej, która zostanie zwrócona Najemcy w terminie 14 dni od rozwiązania Umowy i opróżnienia Apartamentu.
5. W przypadku popadnięcia Najemcy w zadłużenie wobec Wynajmującego, z zapłatą należności określonych Umową, Wynajmujący zaliczy kaucję na poczet tych należności. W tym przypadku Najemca zobowiązany będzie do uzupełnienia kaucji w terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty, o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego Umowy w trybie natychmiastowym.

**§ 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony potwierdzają, że wskazane w nagłówku Umowy adresy są aktualne i prawdziwe oraz że stanowią one Ich adresy do korespondencji.
2. Każdorazowa zmiana adresu Najemcy wymaga poinformowania Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem kierowania korespondencji na dotychczasowy adres ze skutkiem doręczenia.
3. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich Postanowień umowy.
4. Gdyby którekolwiek Postanowienie umowy stało się nieważne, niebyłe lub bezskuteczne, fakt ten nie wpłynie na moc prawną pozostałej części umowy. Strony zastąpią postanowienie, które stało się nieważne, niebyłe lub bezskuteczne postanowieniem ważnym i skutecznym, z zachowaniem kontekstu i jego uprzedniej funkcji.
5. W sprawach nieuregulowanych w Umowie ani OWU zastosowanie mieć będą powszechnie obowiązuje przepisy prawa polskiego, a w szczególności Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie załączniki stanowią integralne części umowy.
7. Wszelkie spory wynikające z umowy lub z nią związane rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Olsztynie

***Załącznik nr 1 do Umowy najmu krótkoterminowego***

**INFORMACJA O ADMINISTRATORZE DANYCH OSOBOWYCH**

Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1), informujemy, że **administratorem Państwa danych osobowych jest spółka pod firmą Mazury Golf & Country Club Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Naterkach**, przy ulicy Golfowej 20a, 11-036 Gietrzwałd, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000804824, posiadającą NIP 7393932074, REGON 384404961, kapitał zakładowy 22 228 550,00 zł – wniesiony w całości **(dalej: Administrator).**

Dane osobowe będą przetwarzane na jednej z następujących podstaw, tj. art. 6 ust. 1 lit a, b, c, d i f RODO, czyli w celach niezbędnych do wykonania umowy, jak również podjęcia na Państwa żądanie odpowiednich działań przed zawarciem umowy, realizowania ciążących na administratorze obowiązkach prawnych, ochrony Państwa żywotnych interesów lub żywotnych interesów innych osób fizycznych, w celach wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub osobę trzecią lub też w celach, co do których wyrazili Państwo wyraźną zgodę na przetwarzanie danych.

Administrator będzie przekazywać Państwa dane osobowe organom publicznym w zakresie realizacji spoczywających na nim obowiązków. Dane osobowe mogą być również przekazywane w niezbędnym zakresie podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie administratora, np. biurom rachunkowym. W toku przetwarzania danych osobowych nie będzie dochodzić do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celów wskazanych powyżej.

Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, które nie będzie wpływać na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej cofnięciem, o ile uprawnienia te nie są wyłączone przez odpowiednie przepisy prawa, oraz celów leżących w ogólnym interesie publicznym.

Administrator informuje, że Państwa dane osobowe będą przechowywane przez cały okres świadczenia sprzedaży/usług objętych umową, jak również dane będą przechowywane przez okres przedawnienia ewentualnych roszczeń, w tym roszczeń podatkowych i cywilnych. Jeżeli uznają Państwo, że dane osobowe będą przetwarzane niezgodnie z wymogami prawa mają Państwo prawo wnieść skargę do organu nadzorczego.

Odbiorcą Państwa danych osobowych będą pracownicy administratora, bezpośrednio odpowiedzialni za przetwarzanie danych, firmy informatyczne współpracujące z administratorem, firmy kurierskie i pocztowe.

Administrator informuje, że Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do Państw Trzecich.

Z administratorem można skontaktować się pisemnie na adres Mazury Golf & Country Club Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Naterki, ul. Golfowa 20A, 11-036 Gietrzwałd.