

Umowa najmu

WEEKEND WESELNY · SEZON 2028



Umowa zawarta w dniu w Wierchosławicach pomiędzy stronami:

WYNAJMUJĄCY

Nexo-IT Tomasz Banasiak

NIP: 6972212767

Wierchosławice 49, 59-420 Wierchosławice

tel. 601 596 014

kontakt@starapodkowa.com

NAJEMCA

Imię i nazwisko:

Imię i nazwisko:

Adres:

Telefon:

E-mail:

zwanyymi dalej odpowiednio **Wynajmującym** i **Najemcą** (Najemcą są łącznie obie wskazane osoby).

§ 1 Przedmiot i czas najmu

1. Przedmiotem umowy jest najem obiektu Stara Podkowa w Wierchosławicach 49, obejmującego: salę w stodole, zaplecze gastronomiczne spełniające wymagania tzw. małej gastronomii (dalej **Zaplecze**), łąkę i tereny rekreacyjne, pokoje gościnne, namioty glampingowe oraz apartament dla Pary Młodej (łącznie dalej **Obiekt**).
2. Termin najmu (weekend):
3. Wynajmujący gwarantuje, że w tym terminie Najemca jest jedynym najemcą Obiektu. Z Obiektu korzystają wyłącznie Najemca, jego goście i podwykonawcy oraz Wynajmujący.
4. Najem trwa od piątku rano do niedzieli do godz. 20:00. W sobotę zabawa nie ma limitu godzin. Niedziela (poprawiny) jest częścią najmu, łącznie z Zapleczem.
5. Najemca, który nie zamówił pakietu Worry-Free, ma dostęp do Obiektu do końca poniedziałku w celu sprzątania końcowego (§ 4 ust. 4), a pozostałe jedzenie i napoje może odebrać do wtorku do godz. 20:00 (§ 4 ust. 5).
6. Najemca deklaruje udział około gości. Liczbę gości można zmienić najpóźniej 7 dni przed terminem najmu.
7. Zakres tego, co zawiera cena najmu, określa **Załącznik 1** (Zakres pakietu Weekend Slow).

§ 2 Cena i płatności

1. Cena najmu (pakiet Weekend Slow) wynosi zł brutto (słownie:).
2. Rezerwacja terminu staje się wiążąca po wpłacie zadatku w wysokości **7 000 zł** w ciągu 7 dni od podpisania umowy – przelewem na konto 91 2490 0005 0000 4000 2924 1187, kartą lub gotówką.

3. Pozostałą część ceny, opłatę za noclegi i zamówione dodatki Najemca reguluje po zakończeniu najmu, najpóźniej 2 dni od jego zakończenia – przelewem, kartą lub gotówką. Wynajmujący wystawia fakturę VAT; dane do faktury inne niż w umowie Najemca przekazuje najpóźniej w dniu rozliczenia.
4. Noclegi dla gości Najemcy kosztują **80 zł za osobę za noc** (także z piątku na sobotę) i są rozliczane według faktycznej liczby osób. Apartament dla Pary Młodej jest w cenie najmu.
5. Dodatki (m.in. pakiet Worry-Free) są płatne według **Załącznika 2** (Cennik dodatków 2028). Najemca zamawia je najpóźniej 7 dni przed terminem najmu, e-mailem lub w aplikacji Asystent Weselny.
6. Wynajmujący nie pobiera kaucji, opłaty korkowej ani opłaty za tort.
7. Jeżeli Najemca nie wykona umowy, zadek przepada na rzecz Wynajmującego. Jeżeli umowy nie wykona Wynajmujący, zwraca Najemcy dwukrotność zadatku w ciągu 5 dni od rozwiązania umowy.
8. Najemca może przenieść prawa i obowiązki z tej umowy na inną parę (cesja) najpóźniej 7 dni przed terminem najmu, za zgodą Wynajmującego wyrażoną e-mailem lub w Asystencie Weselnym. Wpłacony zadek zalicza się wtedy na poczet umowy z nową parą, a rozliczenie zadatku następuje bezpośrednio między parami.
9. Cena najmu jest stała. Jedyny wyjątek: jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny wzrośnie łącznie o więcej niż 5% między miesiącem podpisania umowy a ostatnim miesiącem ogłoszonym przed terminem najmu, cena najmu może zostać podwyższona wyłącznie o wzrost przekraczający ten próg. Wynajmujący przekazuje Najemcy wyliczenie najpóźniej 30 dni przed terminem najmu. Waloryzacja nie dotyczy wpłaconego zadatku.
10. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie odpowiada (siła wyższa, klęska żywiołowa, konflikt zbrojny), Wynajmujący zwraca zadek, a Najemca nie może żądać jego dwukrotności.

§ 3 Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący przekazuje Obiekt posprzątany, sprawny i przygotowany. Przekazanie następuje na podstawie krótkiego protokołu zdawczego, połączonego z instruktażem PPOŻ (gaśnice, apteczka, wyjścia ewakuacyjne).
2. Wynajmujący zapewnia stoły i krzesła dla zadeklarowanej liczby gości i ustawia je zgodnie z planem przekazany przez Najemcę najpóźniej 3 dni przed terminem najmu (np. w planerze stołów w Asystencie Weselnym).
3. Na ceremonię plenerową Wynajmujący zapewnia: łuk dekoracyjny, 40 krzeseł plenerowych, głośnik Bluetooth z mikrofonami, stół i gość dla urzędnika. W razie deszczu ceremonia odbywa się bez dopłat pod zadaszonym przejazdem z dziedzińca na ławkę.
4. Przez cały czas najmu na miejscu jest co najmniej jedna osoba z ramienia Wynajmującego, która koordynuje korzystanie z Obiektu i Zaplecza.
5. Wynajmujący uruchamia ogrzewacze w razie niższych temperatur.
6. Wynajmujący dba o czystość i zaopatrzenie toalet przez cały czas najmu, odświeża salę w niedzielę między 7:00 a 10:00, sprząta pokoje po gościach (w cenie noclegu) i pierze bieżniki oraz obrusy z magazynku dekoracji.

§ 4 Obowiązki Najemcy

1. Najemca korzysta z Obiektu zgodnie z przeznaczeniem i przestrzega zasad PPOŻ i BHP.

2. Najemca oddaje Obiekt w stanie niepogorszonym, poza normalnym zużyciem, z kompletnym wyposażeniem. W razie braków uzupełnia wyposażenie albo pokrywa koszt jego odtworzenia w ciągu 7 dni od ich stwierdzenia.
3. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone przez swoich gości i podwykonawców (np. catering, obsługę muzyczną, dekoratorów).
4. Sprzątanie końcowe: Najemca, który nie zamówił pakietu Worry-Free, oddaje Obiekt najpóźniej do końca poniedziałku w stanie opisanym w **Załączniku 3** (Lista oddania Obiektu). Jeżeli Wynajmujący zgłosi uwagi do stanu Obiektu (e-mailem lub w Asystencie Weselnym), Najemca może usunąć niedociągnięcia do końca wtorku. Jeżeli Obiekt nie zostanie doprowadzony do tego stanu, Wynajmujący wezwie ekipę sprząającą, a Najemca zapłaci **opłatę ryczałtową 2 500 zł**. Opłata jest wyższa niż cena pakietu Worry-Free (2 000 zł), bo ekipę trzeba wezwać bez wcześniejszego umówienia – a pakiet zamówiony z wyprzedzeniem pozwala zaplanować pracę.
5. Najemca odbiera pozostałe jedzenie i napoje najpóźniej do wtorku do godz. 20:00, a dekoracje własne i pozostałe rzeczy – do końca poniedziałku. Za rzeczy pozostawione po tych terminach Wynajmujący nie odpowiada, chyba że wyraźnie przyjął je do przechowania.
6. Najemca informuje gości o zasadach z § 7 oraz o monitoringu wizyjnym (§ 8 ust. 4) i zapoznaje swoich podwykonawców z **Załącznikiem 5** (Poradnik dla Pary Młodej).

§ 5 Zaplecze gastronomiczne

1. Wynajmujący oświadcza, że Zaplecze ma aktualne pozwolenia techniczne i sanitarne w zakresie małej gastronomii, a sprzęt ma wymagane przeglądy i jest dopuszczony do użytku.
2. Wynajmujący zapewnia na Zapleczu bieżącą wodę i prąd (przyłącze trójfazowe 25 A) oraz wjazd dla cateringu na osobny parking z bezpośrednim dostępem do Zaplecza.
3. Najemca może wybrać dowolną firmę cateringową i zapewnić własne napoje, w tym alkohol. Najemca oświadcza, że wybrany catering ma doświadczenie w obsłudze sprzętu gastronomicznego i spełnia wymagania BHP i sanitarne.
4. Najemca może udostępnić cateringowi sprzęt, zastawę i akcesoria kuchenne Wynajmującego i dopilnowuje, aby po zakończeniu pracy zostały oddane czyste, kompletne i sprawne.

§ 6 Obsługa muzyczna

1. Wynajmujący udostępnia scenę z niezależnym przyłączem prądu trójfazowego dla obsługi muzycznej.
2. Na sali obowiązuje limit głośności 92 dB. Sonometr w widocznym miejscu przy scenie pokazuje poziom na bieżąco. Najemca zobowiązuje obsługę muzyczną do przestrzegania limitu.
3. Najemca wraz z obsługą muzyczną reguluje kwestię licencji na publiczne odtwarzanie utworów (ZAIKS).

§ 7 Zasady na terenie Obiektu

1. Zakazane są fajerwerki i pirotechnika z otwartym ogniem – w sali i na całym terenie. Dozwolona jest zimna pirotechnika (iskry, wystrzały dymne, konfetti); plastikowe konfetti Najemca sprząta po zakończeniu.
2. Palenie tytoniu i e-papierosów jest dozwolone wyłącznie w miejscach wyznaczonych przez Wynajmującego – nie w budynkach ani w namiotach.
3. Ognisko można rozpalać wyłącznie w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego.

4. Cisza nocna obowiązuje od 22:00 do 6:00 na terenie Obiektu, z wyjątkiem sali, łąki za salą i Sali Kominkowej.
5. Psy gości są mile widziane pod opieką właściciela. Nie mogą przebywać na łóżkach i materacach.
6. Dzieci przebywają na terenie Obiektu pod opieką rodziców lub opiekunów. Wstęp na ogrodzone padoki i pastwiska jest możliwy tylko za zgodą Wynajmującego.

§ 8 Szkody i pozostałe ustalenia

1. Uszkodzenia zastawy do 5% wydanych elementów Wynajmujący pokrywa sam. Powyżej tego progu Najemca pokrywa koszt odtworzenia uszkodzonych elementów.
2. Za umyślne zniszczenie wyposażenia lub pomieszczeń Najemca pokrywa pełny koszt naprawy lub odtworzenia.
3. Opłaty za typowe szkody i ponadstandardowe zabrudzenia określa **Załącznik 4**.
4. Teren Obiektu i sala są objęte monitoringiem wizyjnym.
5. Dane osobowe Najemcy Wynajmujący przetwarza w celu zawarcia i wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO). Administratorem danych jest Wynajmujący.

§ 9 Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy i dodatkowe ustalenia wymagają formy dokumentowej – e-maila albo wiadomości w aplikacji Asystent Weselny – potwierdzonej przez obie strony.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Spory rozstrzyga sąd właściwy według przepisów ogólnych.
3. Integralną częścią umowy są Załączniki 1–5.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

W Y N A J M U J Ą C Y
Tomasz Banasiak

N A J E M C A
podpisy obojga Najemców

Zakres pakietu Weekend Slow

W cenie najmu:

- ◆ wyłączność na cały Obiekt od piątku rano do niedzieli do godz. 20:00, poprawiny w niedzielę,
- ◆ opieka gospodarzy przez cały weekend,
- ◆ sala ustawiona pod listę gości, stoły i krzesła z litego drewna,
- ◆ ceremonia plenerowa: łuk, 40 krzeseł plenerowych, głośnik Bluetooth z mikrofonami, stolik i godło dla urzędnika; zadaszony plan B na deszcz,
- ◆ Zaplecze 65 m² z chłodnią, także w niedzielę, z możliwością korzystania z ekspresu, barmarów i całego wyposażenia kuchni; porcelana Lubiana, szkło i sztucce,
- ◆ magazynek dekoracji (tiule, obrusy, bieżniki, świeczniki, lampki, wazon, tablice, parasolki), oświetlenie, duży głośnik Bluetooth na sali,
- ◆ parasole, leżaki i koce na łące, ogrzewacze gazowe, piątkowe ognisko powitalne,
- ◆ sprzątnięcie i zaopatrzenie toalet przez cały weekend, odświeżenie sali w niedzielę rano,
- ◆ apartament dla Pary Młodej,
- ◆ aplikacja Asystent Weselny i planer układu sali,
- ◆ media (prąd, woda, gaz) i wywóz śmieci.

Cennik dodatków 2028

Dodatek	Cena
Noclegi dla gości (pokoje i glamping)	80 zł / osoba / noc
Worry-Free – sprzątnięcie końcowe (zamówienie najpóźniej 7 dni przed)	2 000 zł
Rozwożenie gości busem z kierowcą, 23:00–3:00, do 30 km	800 zł + 200 zł za każdą kolejną godzinę
Balia pod gwiazdami (cały weekend)	1 000 zł
Namiot chillout 6×12 m	500 zł
Projektor i ekran zewnętrzny	300 zł
Duże nagłośnienie (kolumny, mikrofony, Bluetooth lub laptop)	300 zł
Drugie ognisko (sobota lub niedziela)	200 zł
Napis LOVE	100 zł
Podłączenie kampera do prądu	50 zł / kamper

Lista oddania Obiektu

Dotyczy Najemcy, który nie zamówił pakietu Worry-Free. Obiekt oddany do końca poniedziałku jest oddany prawidłowo, jeżeli:

- ◆ dekoracje są zdjęte: dekoracje Wynajmującego wyczyszczone i odłożone do magazynku, dekoracje własne zabrane,
- ◆ ze stołów jest zabrane wszystko – stoły zostają puste,
- ◆ śmieci z sali, Zaplecza i terenu są zebrane i wyniesione do kontenerów,
- ◆ Zaplecze jest czyste, zastawa umyta i odłożona na miejsce, lodówki i chłdnia opróżnione,
- ◆ na łące i wokół sali nie ma zastawy, szkła, butelek ani śmieci,
- ◆ kuchnia gości jest posprzątana, a naczynia umyte lub włożone do zmywarki,
- ◆ bieżniki i obrusy z magazynku są zdjęte ze stołów i zostawione w jednym miejscu (pranie jest po stronie Wynajmującego).

Opłaty za szkody i ponadstandardowe zabrudzenia

Mamy nadzieję, że nigdy nie będziemy musieli korzystać z tej tabeli. Spisaliśmy ją, żeby w razie potrzeby obie strony od początku wiedziały, na czym stoją.

Sytuacja	Opłata
Zabrudzenie materaca (wymioty, inne płyny) – pranie chemiczne, wymiana pościeli, praca	400 zł
Materac, którego nie da się doczyścić	koszt nowego materaca według faktury
Zniszczona pościel (komplet) / ręcznik	150 zł / 50 zł
Palenie w niedozwolonych miejscach (w pokojach, namiotach) – ozonowanie, pranie tekstyliów	500 zł
Niesprzątnięte plastikowe konfetti	300 zł
Uruchomienie gaśnicy bez potrzeby	koszt serwisu i napełnienia według faktury
Zgubiony klucz	100 zł
Zastawa ponad 5% wydanych elementów	cena zakupu za sztukę
Obiekt niedoprowadzony do stanu z Załącznika 3 (także po poprawkach do końca wtorku) – sprzątanie końcowe przez wezwaną ekipę	2 500 zł

Poradnik dla Pary Młodej

Drodzy Narzeczeni! Chcemy, żeby Wasz weekend był spokojny i wolny od niepotrzebnych nerwów. Poniżej kilka spraw, które warto ustalić z cateringiem, dekoratorami i obsługą muzyczną – oszczędzi to nieporozumień w trakcie wesela i po nim.

Catering, obsługa i dekoracje

- ◆ **Rozstawianie zastawy:** ustalcie, kto wyklada talerze, sztućce i szkło – kelnerzy czy osoby dekorujące salę.
- ◆ **Sprzątanie po posiłkach:** praca cateringu kończy się, gdy naczynia są zniesione do kuchni, umyte, suche i odłożone, a blaty czyste. Rano, przed odświeżeniem sali, na stołach nie może być zastawy.
- ◆ **Pojemniki i lód:** zapewnijcie pojemniki na jedzenie na wynos i zapas lodu – tego na weselach brakuje najczęściej.
- ◆ **Kawa:** jeśli korzystacie z naszego ekspresu, kupcie kawę ziarnistą i mleko; cukier, herbata i dodatki też są po Waszej stronie.

Porządek

- ◆ **Niedziela rano:** między 7:00 a 10:00 odświeżamy salę – myjemy podłogi i stoły, ustawiamy krzesła.
- ◆ **Toalety i łazienki** sprzątamy i zaopatrujemy my, przez cały weekend.
- ◆ **Chemia do zmywarek i worki na śmieci** czekają na Zapleczu.
- ◆ **Po weekendzie:** jeśli nie zamówiliście Worry-Free, macie czas do końca poniedziałku, żeby oddać Obiekt według Załącznika 3 – zwykle z pomocą rodziny i świadków. Jedzenie i napoje z chłodni możecie odebrać do wtorku do 20:00. Z Worry-Free w niedzielę o 20:00 oddajecie klucze i jedziecie odpoczywać.

Przekazanie Obiektu i bezpieczeństwo

- ◆ W piątek przy przekazaniu kluczy przejdziemy razem przez salę i Zaplecze i podpiszemy krótki protokół.
- ◆ Pokażemy Wam (albo wskazanej osobie, np. świadkowi) gaśnice, apteczkę i wyjścia ewakuacyjne oraz damy numer do osoby, która jest na miejscu przez cały weekend.

Noclegi i parking

- ◆ Zameldowanie w dniu wesela od 11:00, w pozostałe dni od 14:00. Wymeldowanie do 15:00.
- ◆ Każde łóżko w pokojach i namiotach glampingowych jest pościelone, z ręcznikiem.
- ◆ Gości do pokoi przypisujecie sami w Asystencji Weselnym; konfigurację można zmieniać do 7 dni przed weselem.
- ◆ Parking jest dostępny przez cały weekend – auta mogą zostać do poniedziałku.