

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

RESIDENTIAL LEASE AGREEMENT

Miejsce zawarcia umowy / Place of signing data / date

Wynajmujący / Landlord:

Imię i nazwisko / Full name

Adres / Address PESEL

Dokument tożsamości, nr / ID or passport no. Obywatelstwo / Citizenship

Telefon, e-mail / Phone, e-mail

Najemca / Tenant:

Imię i nazwisko / Full name

Adres / Address PESEL

Dokument tożsamości, nr / ID or passport no. Obywatelstwo / Citizenship

Telefon, e-mail / Phone, e-mail

§ 1. Przedmiot najmu / Subject of the lease

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania w celach mieszkaniowych lokal mieszkalny:

The Landlord lets to the Tenant, for residential use, the following flat:

Adres lokalu / Flat address

Powierzchnia (m²) / Floor area (m²) Liczba pokoi / Rooms

Piwnica, miejsce postojowe / Cellar, parking space

Wynajmujący oświadcza, że ma prawo oddać lokal w najem. Stan lokalu, wyposażenie, stany liczników i klucze strony opisują w protokole przy wydaniu i przy zwrocie lokalu.

The Landlord declares that he or she is entitled to let the flat. The condition of the flat, its furnishings, meter readings and keys are recorded in the protocol at handover and at return.

§ 2. Czas trwania najmu / Term of the lease

Umowa zostaje zawarta (zaznacz jedno):

This agreement is concluded (tick one):

☐ na czas oznaczony / for a fixed term

☐ na czas nieoznaczony / for an indefinite term

Daty najmu (od, do) / Lease dates (from, to)

Wydanie lokalu Najemcy (data) / Handover to the Tenant (date)

§ 3. Czynsz i opłaty / Rent and charges

Czynsz miesięczny (zł) / Monthly rent (PLN) słownie / in words

Płatny z góry do dnia miesiąca / Payable in advance by day

Nr rachunku Wynajmującego (IBAN) / Landlord's account (IBAN)

Oprócz czynszu Najemca pokrywa opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę i ścieki, ciepło oraz odpady według zużycia (zaznacz jedno):

In addition to the rent, the Tenant pays for electricity, gas, water and sewage, heating and waste according to consumption (tick one):

☐ zwraca je Wynajmującemu w ciągu 7 dni od okazania rachunku / reimbursing the Landlord within 7 days of seeing the bill

☐ płaci zaliczkę wpisaną niżej, rozliczaną po rozliczeniu zarządcy / paying the advance below, settled after the manager's settlement

Zaliczka miesięcznie (zł) / Advance per month (PLN)

Wynajmujący może podwyższyć czynsz tylko przez pisemne wypowiedzenie jego wysokości z 3-miesięcznym terminem, na koniec miesiąca kalendarzowego, nie częściej niż co 6 miesięcy (art. 8a i 9 ust. 1b ustawy o ochronie praw lokatorów).

The Landlord may increase the rent only by giving written notice of the new amount with a 3-month notice period, effective at the end of a calendar month, and not more often than every 6 months (Articles 8a and 9(1b) of the Polish Tenants' Rights Protection Act).

§ 4. Kaucja / Deposit

Kaucja (zł) / Deposit (PLN)

Kaucja zabezpiecza należności z tytułu najmu istniejące w dniu opróżnienia lokalu i nie może przekraczać 12-krotności czynszu. Wynajmujący zwraca ją w ciągu miesiąca od opróżnienia lokalu, po potrąceniu tych należności wskazanych na piśmie (art. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów).

The deposit secures amounts due under the lease on the day the flat is vacated and may not exceed 12 times the monthly rent. The Landlord returns it within one month of the flat being vacated, after deducting those amounts, specified in writing (Article 6 of the Tenants' Rights Protection Act).

§ 5. Używanie lokalu / Use of the flat

Z Najemcą zamieszkują (imiona, nazwiska) / Persons living with the Tenant

Podnajem, oddanie lokalu lub jego części do używania innym osobom oraz zmiany w lokalu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca przestrzega porządku domowego, wykonuje drobne naprawy (art. 681 k.c.), niezwłocznie zgłasza awarie i odpowiada za szkody ze swojej winy. Wynajmujący wchodzi do lokalu po uzgodnieniu terminu z Najemcą, a bez tego tylko w razie awarii.

Subletting, letting other persons use the flat or any part of it, and alterations to the flat require the Landlord's written consent. The Tenant observes the house rules, carries out minor repairs (Article 681 of the Civil Code), reports breakdowns without delay and is liable for damage he or she causes. The Landlord enters the flat at a time agreed with the Tenant, and without such agreement only in an emergency.

Zwierzęta w lokalu (zaznacz jedno):

Pets in the flat (tick one):

- ☐ dozwolone (gatunek i liczbę wpisz w postanowieniach dodatkowych) / allowed (enter species and number under additional terms)
- ☐ tylko za pisemną zgodą Wynajmującego / only with the Landlord's written consent

§ 6. Wypowiedzenie umowy / Termination

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę tylko na piśmie z podaniem przyczyny i tylko z przyczyn z art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, w szczególności na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, gdy Najemca: mimo pisemnego upomnienia używa lokalu niezgodnie z umową; zalega z czynszem lub opłatami za co najmniej trzy pełne okresy płatności mimo pisemnego uprzedzenia i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty; oddał lokal do używania innej osobie bez pisemnej zgody.

The Landlord may terminate the agreement only in writing, stating the reason, and only on the grounds set out in Article 11 of the Tenants' Rights Protection Act, in particular with one month's notice, effective at the end of a calendar month, if the Tenant: despite a written warning uses the flat contrary to the agreement; is in arrears with rent or charges for at least three full payment periods despite a written warning and an additional one-month deadline to pay; has let another person use the flat without written consent.

Najemca może wypowiedzieć umowę na piśmie, na koniec miesiąca kalendarzowego: umowę na czas nieoznaczony z 3-miesięcznym terminem (art. 688 k.c.), a umowę na czas oznaczony z terminem miesiąca(-ęcy), z ważnej przyczyny: zmiany miejsca pracy lub nauki, utraty źródła dochodu, choroby albo wyjazdu z Polski.

The Tenant may terminate the agreement in writing, effective at the end of a calendar month: an indefinite-term agreement with 3 months' notice (Article 688 of the Civil Code), and a fixed-term agreement with month(s)' notice, for a valid reason: a change of place of work or study, loss of income, illness or leaving Poland.

§ 7. Zwrot lokalu / Return of the flat

Po zakończeniu najmu Najemca opróżnia lokal i zwraca go z kluczami i wyposażeniem w stanie niepogorszonym; nie odpowiada za zużycie wynikające z prawidłowego używania (art. 675 § 1 k.c.). Strony wpisują stan lokalu przy zwrocie do protokołu.

When the lease ends, the Tenant vacates the flat and returns it with the keys and furnishings in an undeteriorated condition; the Tenant is not liable for normal wear and tear (Article 675 § 1 of the Civil Code). The parties record the condition at return in the protocol.

§ 8. Postanowienia końcowe / Final provisions

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Do umowy stosuje się prawo polskie, w szczególności Kodeks cywilny i ustawę o ochronie praw lokatorów. Na wniosek Najemcy Wynajmujący potwierdzi jego pobyt w lokalu na potrzeby zameldowania.

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej strony, każdy w dwóch wersjach językowych. W razie rozbieżności rozstrzyga wersja polska.

Postanowienia dodatkowe / Additional terms

Any amendments must be made in writing, otherwise they are null and void. This agreement is governed by Polish law, in particular the Civil Code and the Tenants' Rights Protection Act. At the Tenant's request the Landlord will confirm the Tenant's stay in the flat for address registration (zameldowanie).

This agreement has been made in two copies, one for each party, each in two language versions. In the event of any discrepancy, the Polish version prevails.

Wynajmujący / Landlord

Najemca / Tenant

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY LOKALU

HANDOVER PROTOCOL

Data wydania / data zwrotu / Handover / return date

Licznik / Meter	Numer / No.	Wydanie / Handover	Zwrot / Return
Prąd / Electricity			
Gaz / Gas			
Woda zimna / Cold water			
Woda ciepła / Hot water			
Ciepło / Heating			

Klucze (rodzaj) / Keys (type)	Wydano szt. / Given	Zwrócono szt. / Returned

Usterki i uszkodzenia przy wydaniu / Defects and damage at handover

Nowe uszkodzenia przy zwrocie / New damage at return

Wynajmujący / Landlord

Najemca / Tenant