

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

ДОГОВІР НАЙМУ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

Miejsce zawarcia umowy / Місце укладення data / дата

Wynajmujący / Наймодавець:

Imię i nazwisko / Прізвище та ім'я

Adres / Адреса PESEL

Dokument tożsamości, nr / Паспорт або ID, № Obywatelstwo / Громадянство

Telefon, e-mail / Телефон, e-mail

Najemca / Наймач:

Imię i nazwisko / Прізвище та ім'я

Adres / Адреса PESEL

Dokument tożsamości, nr / Паспорт або ID, № Obywatelstwo / Громадянство

Telefon, e-mail / Телефон, e-mail

§ 1. Przedmiot najmu / Предмет найму

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania w celach mieszkaniowych lokal mieszkalny:

Наймодавець передає Наймачеві в користування для проживання таке житлове приміщення (квартиру):

Adres lokalu / Адреса квартири

Powierzchnia (m²) / Площа (м²) Liczba pokoi / Кімнат

Piwnica, miejsce postojowe / Підвал, місце для авто

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.

Наймодавець заявляє, що має право здавати квартиру в найм. Stan квартири, обладнання, показники лічильників i ключі сторони фіксують в акті при передачі та при поверненні квартири.

§ 2. Czas trwania najmu / Строк найму

Umowa zostaje zawarta (zaznacz jedno):

Договір укладено (позначте одне):

☐ na czas oznaczony / на визначений строк

☐ na czas nieoznaczony / на невизначений строк

Daty najmu (od, do) / Строк найму (з, до)

Wydanie lokalu Najemcy (data) / Передача квартири (дата)

§ 3. Czynsz i opłaty / Плата за найм i платежі

Czynsz miesięczny (zł) / Плата за місяць (зл) słownie / прописом

Płatny z góry do dnia miesiąca / Сплачується наперед до дня

Nr rachunku Wynajmującego (IBAN) / Рахунок Наймодавця (IBAN)

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

Крім плати за найм (czynsz), Наймач оплачує електроенергію, газ, воду i водовідведення, опалення та вивезення відходів за фактичним споживанням (позначте одне):

☐ zwraca je Wynajmującemu w ciągu 7 dni od okazania rachunku / відшкодовує Наймодавцеві протягом 7 днів після пред'явлення рахунку

☐ płaci zaliczkę wpisaną niżej, rozliczaną po rozliczeniu zarządcy / сплачує аванс, зазначений нижче, з перерахунком після розрахунку керуючого

Zaliczka miesięcznie (zł) / Аванс на місяць (зл)

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).

Наймодавець може підвищити плату лише шляхом письмового попередження про нову суму з 3-місячним строком, на кінець календарного місяця, не частіше ніж раз на 6 місяців (ст. 8a i ст. 9 п. 1b Закону про захист прав мешканців, ustawa o ochronie praw lokatorów).

§ 4. Kaucja / Гарантійний платіж (каусја)

Kaucja (zł) / Гарантійний платіж (зл)

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).

Гарантійний платіж (каусја) забезпечує заборгованість за наймом на день звільнення квартири і не може перевищувати 12-кратного розміру місячної плати. Наймодавець повертає його протягом місяця після звільнення квартири, за вирахуванням цієї заборгованості, зазначеної письмово (ст. 6 Закону про захист прав мешканців).

§ 5. Używanie lokalu / Користування квартирою

Z Najemcą zamieszkują (imiona, nazwiska) / Разом з Наймачем проживають

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.

Піднайм, передання квартири або її частини в користування іншим особам, а також зміни в квартирі потребують письмової згоди Наймодавця. Наймач дотримується правил проживання в будинку (porządek domowy), виконує дрібний ремонт (ст. 681 Цивільного кодексу Польщі, к.с.), негайно повідомляє про аварії і відповідає за шкоду з власної вини. Наймодавець входить до квартири у погоджений з Наймачем час, а без погодження лише в разі аварії.

Zwierzęta w lokalu (zaznacz jedno):

- ☐ dozwolone (gatunek i liczbę wpisz w postanowieniach dodatkowych) / дозволені (вид і кількість впишіть у додаткових умовах)
- ☐ tylko za pisemną zgodą Wynajmującego / лише за письмовою згодою Наймодавця

Тварини в квартирі (позначте одне):

§ 6. Wypowiedzenie umowy / Розірвання договору (wypowiedzenie)

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.

Наймодавець може розірвати договір лише письмово, із зазначенням причини, і лише з підстав, передбачених ст. 11 Закону про захист прав мешканців, зокрема з попередженням за місяць, на кінець календарного місяця, якщо Наймач: попри письмове попередження користується квартирою всупереч договору; має заборгованість з плати або платежів щонайменше за три повні періоди попри письмове попередження і додатковий місячний строк для оплати; передав квартиру в користування іншій особі без письмової згоди.

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.

Наймач може розірвати договір письмово, на кінець календарного місяця: договір на невизначений строк з попередженням за 3 місяці (ст. 688 k.c.), а договір на визначений строк з попередженням за місяць(-ці) з поважної причини: зміна місця роботи чи навчання, втрата доходу, хвороба або виїзд з Польщі.

§ 7. Zwrot lokalu / Повернення квартири

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.

Після закінчення найму Наймач звільняє квартиру і повертає її з ключами та обладнанням у стані не гіршому, ніж при передачі; за природний знос від належного користування він не відповідає (ст. 675 § 1 k.c.). Стан квартири при поверненні сторони записують в акт.

§ 8. Postanowienia końcowe / Прикінцеві положення

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.

Зміни договору потребують письмової форми під загрозою недійсності. До договору застосовується польське право, зокрема Цивільний кодекс Польщі і Закон про захист прав мешканців. На прохання Наймача Наймодавець підтвердить його проживання в квартирі для реєстрації місця проживання (zameldowanie).

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

Договір складено у двох примірниках, по одному для кожної сторони, кожен двома мовами. У разі розбіжностей переважну силу має польська версія.

Postanowienia dodatkowe / Додаткові умови

Wynajmujący / Наймодавець

Najemca / Наймач

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY LOKALU

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ КВАРТИРИ

Data wydania / data zwrotu / Дата передачі / повернення

Licznik / Лічильник	Numer / №	Wydanie / Передача	Zwrot / Повернення
Prąd / Електроенергія			
Gaz / Газ			
Woda zimna / Холодна вода			
Woda ciepła / Гаряча вода			
Ciepło / Опалення			

Klucze (rodzaj) / Ключі (вид)	Wydano szt. / Видано	Zwrócono szt. / Повернуто

Usterki i uszkodzenia przy wydaniu / Недоліки й пошкодження при передачі

Nowe uszkodzenia przy zwrocie / Нові пошкодження при поверненні

Wynajmujący / Наймодавець

Najemca / Наймач