

UMOWA NAJMU LOKALU
na potrzeby krótkotrwałego, przejściowego pobytu

zawarta w dniu r. w
pomiędzy:

Panią/Panem

.....
zamieszkałą/ym w (..... –)
przy ul., legitymującą/ym się
dowodem osobistym wydanym przez
o numerze, PESEL:,
zwaną/ym dalej „**Wynajmującym**”;

a

Panią/Panem

.....
zamieszkałą/ym w (..... –
.....) przy ul.,
legitymującą/ym się dowodem osobistym/
paszportem wydanym przez
..... o numerze,
PESEL (jeśli najemca posiada):

i

Panią/Panem

.....
zamieszkałą/ym w (..... –
.....) przy ul.,
legitymującą/cym się dowodem osobistym/
paszportem wydanym przez
..... o numerze,
PESEL (jeśli najemca posiada):

zwanymi dalej łącznie „**Najemcami**”;

Wynajmujący i Najemcy są dalej zwani łącznie „**Stronami**”;

została zawarta umowa, zwana dalej „**Umową**”, o treści następującej:

§ 1. Oświadczenia Wynajmującego

1. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do wynajmu lokalu nr, znajdującego się w budynku wielolokalowym położonym w przy ul. (zwanego dalej „Lokalem”). Lokal znajduje się na kondygnacji w budynku, o którym mowa w ust 1, składa się z pomieszczeń: (.....,,,), jego powierzchnia wynosi m², wykaz elementów wyposażenia Lokalu (zwanym dalej „Wyposażeniem”) jest wskazany w protokole zdawczo-odbiorczym.
2. Najemcy oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń co do stanu technicznego Lokalu ani Wyposażenia.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcom Lokal wraz z Wyposażeniem na potrzeby ich krótkotrwałego pobytu od dnia 2022 r. do dnia 2022 r., a Najemcy zobowiązują się zapłacić kwotę wskazaną w dalszej części Umowy.
2. Najemcy oświadczają, że Lokal nie będzie służył zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, lecz będzie jedynie miejscem ich przejściowego pobytu.

§ 3. Przekazanie Lokalu

1. Przekazanie Lokalu Najemcom nastąpi w dniu
2. Przekazanie Lokalu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, którego wzór stanowi załącznik do Umowy.

§ 4. Sposób korzystania z Lokalu i Wyposażenia

1. Najemcy uprawnieni są do używania Lokalu i Wyposażenia wyłącznie w celu określonym w § 2 Umowy, w szczególności w Lokalu nie mogą prowadzić działalności gospodarczej.
2. Najemcom zabrania się:
 - 1) palenia oraz umożliwiania innym osobom palenia wyrobów tytoniowych (w tym e-papierosów) w Lokalu;
 - 2) utrzymywania w Lokalu jakichkolwiek zwierząt;
 - 3) używania Lokalu w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, dobrymi obyczajami lub potrzebami sąsiadów i innych mieszkańców budynku, czyniąc korzystanie z innych lokali uciążliwym;
 - 4) używania elementów Wyposażenia w sposób sprzeczny z ich przeznaczeniem.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do Lokalu.

§ 5. Uprawnienia Wynajmującego

Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania w obecności któregokolwiek z Najemców kontroli stanu Lokalu na potrzeby sprawdzenia, czy Najemcy używają Lokalu w celu, o którym mowa w § 2 Umowy oraz czy wywiązują się z Umowy w sposób należyty i prawidłowy.

§ 6. Obowiązki Najemcy

Najemcy są zobowiązani do niezwłocznego zgłaszania Wynajmującemu uszkodzeń i awarii Lokalu lub Wyposażenia. Najemcy nie mogą dokonywać w Lokalu żadnych prac remontowych lub adaptacyjnych.

§ 7. Czynsz najmu oraz opłaty eksploatacyjne

1. Z tytułu najmu Najemcy zobowiązani są solidarnie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kwoty (słownie:) za cały okres pobytu.
2. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze:

§ 8. Kaucja

1. Na zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu szkód wyrządzonych w trakcie najmu, Najemcy w dniu zawarcia Umowy wpłacili Wynajmującemu gotówką kaucję w kwocie (słownie:) złotych.
2. W przypadku zaspokojenia Wynajmującego z kaucji, Najemcy są zobowiązani solidarnie do jej uzupełnienia do ustalonej w ust. 1 wysokości, w terminie dni od daty otrzymania powiadomienia o rozliczeniu nieuregulowanych należności z kaucji.
3. Wynajmujący zobowiązuje się niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy oraz opróżnieniu Lokalu przez Najemców i jego wydaniu w stanie niepogorszonym, zwrócić Najemcom kaucję, bez oprocentowania, z zastrzeżeniem prawa potrącenia z kaucji wszelkich należności nieuregulowanych przez Najemców i kwot potrzebnych na naprawienie szkód spowodowanych przez Najemców.

§ 9 Oddanie do bezpłatnego używania i podnajem

Najemcy nie mogą oddać Lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas wskazany w § 2.
2. Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy za skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

- a. pomimo upomnienia nadal używa Lokalu w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
 - b. wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyn wypowiedzenia.

§ 11. Zwrot Lokalu

1. W dniu ustania najmu, Najemcy zobowiązani są do zwrócenia Wynajmującemu Lokalu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym.
2. Zwrot Lokalu wraz z Wyposażeniem potwierdzony zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony.
3. Najemcy zobowiązani są do opróżnienia zwracanego Lokalu ze wszystkich stanowiących ich własność rzeczy. Rzeczy pozostawione przez Najemców po zakończeniu najmu lub w przypadku opuszczenia Lokalu przed zakończeniem najmu traktuje się jako porzucone w zamiarze wyzbycia się ich własności.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Wszystkie nagłówki Umowy zostały w niej umieszczone w celu zwiększenia jej przejrzystości i nie mają znaczenia dla interpretacji jej postanowień.
2. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowa podlega prawu polskiemu i jurysdykcji sądów polskich.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Każdy egzemplarz sporządzony jest w polskiej oraz ukraińskiej/rosyjskiej* wersji językowej. Przy czym, polska wersja językowa jest podstawą dla dokonywania interpretacji Umowy i ma znaczenie decydujące.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCY:

* *niepotrzebne skreślić*

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
PRZEDMIOTU NAJMU - LOKALU -
- WZÓR**

Zgodnie z umową najmu z dnia sporządzony został w dniu protokół potwierdzający wydanie/zwrócenie Lokalu na cele krótkotrwałego, przejściowego pobytu (zwanego dalej „Przedmiotem najmu”).*

OSOBY OBECNE PRZY SPORZĄDZANIU PROTOKOŁU:

<i>zwaną/-ym dalej „Wynajmującym”;</i>	<i>zwaną/-ym dalej „Najemcą”;</i>

**Wydanie/Zwrot*
Przedmiotu najmu**

Wynajmujący wydaje Najemcy Przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie określonym w niniejszym protokole:

lub

W związku z zakończeniu najmu Najemca zwraca Wynajmującemu Przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie określonym w niniejszym protokole:

* *niepotrzebne skreślić*

Stwierdzony stan Przedmiotu najmu

L.P	POMIESZCZENIE	STAN POMIESZCZENIA	STAN ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA
1	Kuchnia		
2	Pokój dzienny		
3	Sypialnia		
4	Łazienka		
5			
6			
7			

Stan Przedmiotu najmu został przedstawiony w dokumentacji fotograficznej sporządzonej w dniu sporządzania protokołu, która stanowić będzie załącznik nr 1 do protokołu.

Stwierdzony stan liczników/nie dotyczy*

W dniu wydania/zwrócenia* Przedmiotu najmu stwierdzono następujący stan liczników:

L.P.	RODZAJ LICZNIKA	NUMER LICZNIKA	STAN LICZNIKA
1	Licznik energii elektrycznej		..... kWh
2	Licznik gazu		..... m ³
3	Licznik wody ciepłej		..... m ³
4	Licznik wody zimnej		..... m ³
5	Licznik ciepła		..... GJ

Przekazane klucze i urządzenia

Najemcy wydano również następujące klucze i urządzenia/Najemca zwrócił również następujące klucze i urządzenia:

L.P.	RODZAJ KLUCZY/URZĄDZENIA	LICZBA KOMPLETÓW
1	Klucze do drzwi wejściowych do Lokalu	
2	Klucze do drzwi wejściowych do budynku/klatki schodowe	
3	Pilot do bramy garażowej	

Dodatkowe ustalenia

.....
.....
.....
.....

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

- Załącznik nr 1 – dokumentacja zdjęciowa

ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ
для нужд краткосрочного, переходного пребывания

заключен Г. В, между:

Госпожой/Господином

.....
проживающей/проживающим в –
.....) ул., личность
которой/которого подтверждается паспортом, выданным
..... номер
....., номер PESEL:,
именуемой/именуемым далее «**Арендодатель**»;

и

Госпожой/Господином

.....
проживающей/проживающим в (.....
–) ул., личность
которой/которого подтверждается удостоверением личности/паспортом, выданным
..... номер,
номер PESEL (если имеется у арендатора):

и

Госпожой/Господином

.....
проживающей/проживающим в
(..... –) ул., личность
которой/которого подтверждается удостоверением/паспортом, выданным
..... номер,
номер PESEL (если имеется у арендатора):,
именуемыми далее совместно «**Арендаторы**»;

Арендодатель и Арендаторы в дальнейшем совместно именуется «**Стороны**»;

заключен договор (именуемый далее «**Договор**») следующего содержания:

§ 1. Заявления Арендодателя

1. Арендодатель заявляет, что он имеет право сдавать в аренду квартиру №, расположенную в многоквартирном доме, расположенном в ул. (именуемую далее «**Квартира**»). Квартира расположена на этаже в здании, указанном в абз. 1, состоит из помещений: (.....,,), ее площадь составляет м², перечень элементов оборудования Квартиры (именуемый далее «**Оборудование**») указывается в акте сдачи-приемки.
2. Арендаторы заявляют, что не имеют возражений ни по техническому состоянию Квартиры, ни Оборудования.

§ 2. Предмет Договора

1. Арендодатель предоставляет Арендаторам Квартиру вместе с Оборудованием для целей их краткосрочного проживания с 2022 г. по 2022 г., а Арендаторы обязуются уплатить сумму, указанную в дальнейшей части Договора.
2. Арендаторы заявляют, что Квартира не будет использоваться для удовлетворения их жилищных нужд, а будет лишь местом их переходного пребывания.

§ 3. Передача Квартиры

1. Передача Квартиры Арендаторам произойдет
2. Передача Квартиры будет подтверждена актом сдачи-приемки, образец которого прилагается к Договору.

§ 4. Способ использования Квартиры и Оборудования

1. Арендаторы имеют право использовать Квартиру и Оборудование только для целей, указанных в § 2 Договора, в частности, они не могут вести в Квартире предпринимательскую деятельность.
2. Арендаторам запрещается:
 - 1) курить и разрешать другим лицам курить табачные изделия (в том числе электронные сигареты) в Квартире;
 - 2) содержать в Квартире любых животных;
 - 3) использовать Квартиру способом, несовместимым с принципами социального сосуществования, хорошими обычаями или потребностями соседей и других жильцов дома, что делает использование других квартир неудобным;
 - 4) использовать элементы Оборудования способом, не соответствующим их назначению.
3. Арендодатель не несет ответственности за вещи Арендатора, внесенные в Квартиру.

§ 5. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право выполнять в присутствии любого из Арендаторов проверку состояния Квартиры для того, чтобы проверить, используют ли Арендаторы Квартиру для целей, указанных в § 2 Договора, и правильно ли они выполняют Договор.

§ 6. Обязанности Арендатора

Арендаторы обязаны немедленно сообщать Арендодателю о любых повреждениях или авариях в Квартире или Оборудования. Арендаторы не могут производить какие-либо работы по ремонту или адаптации в Квартире.

§ 7. Арендная плата и эксплуатационные оплаты

1. За аренду Арендаторы солидарно обязаны уплатить Арендодателю следующую сумму (прописью:) за весь срок пребывания.
2. Арендная плата вносится предоплатой до на банковский счет Арендодателя номер:

§ 8. Депозит

1. Для обеспечения покрытия претензий в связи с ущербом, причиненным во время аренды, Арендаторы в дату заключения Договора уплатили Арендодателю денежный депозит в размере (прописью:).
2. В случае удовлетворения Арендодателя депозитом, Арендаторы солидарно обязаны дополнить его до указанной в абз. 1 суммы в срокдней с даты получения уведомления о погашении задолженности по депозиту.
3. Арендодатель обязуется незамедлительно, но не позднее, чем в течение дней после окончания или расторжения Договора и освобождения Квартиры Арендаторами и сдачи ее в неповрежденном состоянии, вернуть депозит Арендаторам без процентов с сохранением права вычесть из суммы депозита любую неуплаченную Арендаторами сумму задолженности и суммы, необходимые для возмещения ущерба, причиненного Арендаторами.

§ 9 Сдача в безвозмездное пользование и субаренду

Арендаторы не могут сдать Квартиру или ее часть в безвозмездное пользование или в субаренду третьему лицу без предварительного согласия Арендодателя, выраженного в письменной форме, под страхом недействительности.

§ 10. Срок действия Договора

1. Договор заключается на срок, указанный в § 2.
2. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор с немедленным вступлением в силу, если Арендатор:
 - а. несмотря на напоминание, далее эксплуатирует Квартиру несовместимым с Договором образом или не в соответствии с его назначением, или пренебрегает обязательствами, допуская нанесение

ущерба, или повреждает оборудование, предназначенное для совместного использования жителями, или грубо или неоднократно нарушает внутренний распорядок, затрудняя доступ в другие квартиры, или

b. сдал Квартиру или ее часть в аренду, субаренду или передал в безвозмездное пользование без необходимого письменного согласия Арендодателя.

3. Заявление о расторжении Договора действует исключительно при условии составления в письменной форме и должно указывать причины расторжения.

§ 11. Возврат Квартиры

1. В день прекращения аренды Арендаторы обязаны вернуть Квартиру Арендодателю вместе с Оборудованием в неповрежденном состоянии.

2. Возврат Квартиры с Оборудованием подтверждается актом сдачи-приемки, составленным Сторонами.

3. Арендаторы обязаны освободить возвращаемую Квартиру от всего своего имущества. Вещи, оставленные Арендаторами после окончания срока аренды или в случае выезда из Квартиры до окончания срока аренды, рассматриваются как брошенные с намерением избавиться от своего имущества.

§ 12. Заключительные положения

1. Все заголовки Договора находятся в его содержании с целью улучшения прозрачности и не имеют отношения к толкованию его положений.

2. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

3. Любые изменения Договора действуют исключительно при условии составления в письменном виде.

4. В вопросах, не подпадающих под действие положений Договора, применяются положения Гражданского кодекса.

5. Договор регулируется польским законодательством и подлежит юрисдикции польских судов.

6. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Каждый экземпляр выполнен в польской и украинской/русской* языковой версии. Однако версия на польском языке является основой для толкования Договора и имеет решающее значение.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОРЫ:

* ненужное зачеркнуть

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ
ПРЕДМЕТА АРЕНДЫ - КВАРТИРЫ -
- ОБРАЗЕЦ**

В соответствии с договором аренды от на дату составлен акт, подтверждающий сдачу/возврат Квартиры для краткосрочного, переходного пребывания (далее именуемой – «Предмет аренды»).*

ЛИЦА, ПРИСУТСТВУЮЩИЕ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ АКТА:

..... именуемая/именуемый далее «Арендатор»,	..... именуемая/именуемый далее «Арендодатель»;
.....
.....
.....

Сдача/возврат
Предмет аренды

Арендодатель сдает Арендатору Предмет аренды вместе с оборудованием в состоянии, указанном в настоящем акте:

lub

В связи с окончанием договора аренды Арендатор возвращает Арендодателю Предмет аренды вместе с оборудованием в состоянии, указанном в настоящем акте:

* ненужное зачеркнуть

Установленное состояние Предмета аренды

L.P	ПОМЕЩЕНИЕ	СОСТОЯНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	СОСТОЯНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ОБОРУДОВАНИЯ
1	Кухня		
2	Зал		
3	Спальня		
4	Ванная		
5			
6			
7			

Состояние Предмета аренды отражено в фотодокументации, подготовленной в день составления акта, которая будет составлять Приложение № 1 к акту.

Установленное состояние счетчиков

В день сдачи/возврата* Предмета аренды было установлено следующее состояние счетчиков:

L.P.	ТИП СЧЕТЧИКА	НОМЕР СЧЕТЧИКА	СОСТОЯНИЕ СЧЕТЧИКА
1	Счетчик электроэнергии		..... кВтч
2	Счетчик газа		..... m ³
3	Счетчик горячей воды		..... m ³
4	Счетчик холодной воды		..... m ³
5	Счетчик тепла		..... GJ

Переданные ключи и устройства

Арендатору также были переданы следующие ключи и устройства/Арендатор вернул также следующие ключи и устройства:

L.P.	ТИП КЛЮЧЕЙ/УСТРОЙСТВА	КОЛИЧЕСТВО КОМПЛЕКТОВ
1	Ключи от входной двери в Квартиру	
2	Ключи от входной двери в здание/лестничные клетки	
3	Пульт д/у к воротам гаража	

Дополнительные договоренности

.....
.....
.....

.....
.....
Акт составлен в двух экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

- *Приложение № 1 – фотодокументация*