

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 (zwanych 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 niepogorszonego.
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/zwrocenie* Lokalu na cele krótkotrwałego, przejściowego pobytu (zwanego dalej „Przedmiotem najmu”).

OSOBY OBECNE PRZY SPORZĄDZANIU PROTOKOŁU:

..... zwaną/-ym dalej „Wynajmującym”;	..... zwaną/-ym dalej „Najemcą”;
.....
.....
.....

**Wydanie/Zwrot*
Przedmiotu najmu**

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

lub

W związku z zakończeniem 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

.....), його площа складає м2, перелік елементів оснащення Приміщення (далі – «Оснащення») вказується в протоколі прийому-передачі.

4. Орендарі заявляють, що не мають заперечень щодо технічного стану Приміщень чи Обладнання.

§ 2. Предмет Договору

1. Орендодавець передає Орендарям Приміщення разом з Обладнанням для їх короткострокового перебування з 2022 р. по 2022 р., а Орендарі зобов'язуються сплатити суму, зазначену в наступній частині Договору.
2. Орендарі заявляють, що Приміщення не використовуватиметься для забезпечення їх житлових потреб, а буде лише місцем їх тимчасового перебування.

§ 3. Передача приміщення

1. Приміщення буде передане Орендарям (дата)
2. Передача Приміщення підтверджується в протоколі приймання-передачі, зразок якого додається до Договору.

§ 4. Спосіб використання Приміщення та Оснащення

1. Орендарі мають право використовувати Приміщення та Оснащення лише для цілей, зазначених у § 2 Договору, зокрема, вони не можуть здійснювати підприємницьку діяльність у Приміщенні.
2. Орендарям забороняється:
 - 1) куріння та дозвіл іншим особам палити тютюнові вироби (у тому числі електронні сигарети) у Приміщенні;
 - 2) утримання будь-яких тварин у Приміщенні;
 - 3) використання Приміщення у спосіб, що суперечить принципам соціального співжиття, гарного тону або потребам сусідів та інших мешканців будинку, що робить користування іншими приміщеннями незручним;
 - 4) використання компонентів Оснащення в спосіб, що не відповідає їх призначенню.
3. Орендодавець не несе відповідальності за внесені в Приміщення речі Орендаря.

§ 5. Повноваження Орендодавця

Орендодавець має право оглянути стан Приміщення у присутності будь-кого з Орендарів, щоб перевірити, чи використовують Орендарі Приміщення з метою, зазначеною в § 2 Договору, та чи належно і правильно виконують Договір.

§ 6. Обов'язки Орендаря

Орендарі зобов'язані негайно повідомити Орендодавця про будь-які пошкодження або несправності Приміщення чи Оснащення. Орендарі не можуть виконувати жодних ремонтних або адаптаційних робіт в Приміщенні.

§ 7. Орендна плата та комунальні оплати

1. За оренду Орендарі солідарно зобов'язані сплатити Орендодавцю суму
2. Орендна плата сплачується наперед до (дата) на номер банківського рахунку Орендодавця:

§ 8. Застава

1. Для забезпечення покриття претензій через шкоду, заподіяну під час оренди, Орендар на дату укладення Договору сплатив Орендодавцю грошову заставу в розмірі
2. У разі задоволення Орендодавця завдатком, Орендарі солідарно зобов'язані доповнити його до розміру, зазначеної в п. 1 суми, протягомднів з дня отримання повідомлення про погашення заборгованості за заставою.
3. Орендодавець зобов'язується негайно, але не пізніше днів після закінчення або розірвання Договору та звільнення Приміщення Орендарями та його повернення в незмінному стані повернути заставу Орендарям, без процентів, з правом вирахувати із депозиту будь-яку неоплачену Орендарями дебіторську заборгованість та суми, необхідні для відшкодування збитків, завданих Орендарями.

§ 9 Здача в безоплатне користування та в суборенду

Орендарі не можуть передавати Приміщення чи його частину у безоплатне користування або в суборенду третій особі без попередньої письмової згоди Орендодавця під страхом недійсності.

§ 10. Термін дії Договору

1. Договір укладено на термін, вказаний в § 2.
2. Орендодавець має право негайно розірвати Договір, якщо Орендар:
 - a. незважаючи на письмове попередження, продовжує використовувати житлове приміщення таким чином, що є несумісним з договором чи невідповідно до його прямого призначення, або нехтує своїми обов'язками, або нищить обладнання, призначене для загального користування мешканцями, або кричуще чи постійно порушує домашній порядок, роблячи обтяжливим використання інших приміщень, або
 - b. орендував, здав в суборенду або передав у безкоштовне користування Приміщення або його частину без необхідної письмової згоди Орендодавця.

3. Заява про розірвання договору вимагає письмової форми і вказання причин, під страхом недійсності.

§ 11. Повернення приміщення

1. У день розірвання договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю Приміщення разом з обладнанням у непошкодженому стані.
2. Повернення Приміщень з Обладнанням буде підтверджено протоколом приймання-передачі, складеним Сторонами.
3. Орендарі зобов'язані звільнити повернуте Приміщення від усього свого майна. Речі, залишені Орендарями після закінчення терміну оренди або у разі виїзду з Приміщення до закінчення терміну оренди, вважаються покинутими з наміром позбутися свого майна.

§ 12. Заключні положення

1. Усі заголовки в Договорі включені до нього з метою наочності та не мають відношення до тлумачення його положень.
2. Додатки до Договору є його невід'ємною частиною.
3. Будь-які зміни до цього Договору повинні бути здійснені в письмовій формі, під страхом недійсності.
4. Щодо питань, не врегульованих у цьому договорі, застосування мають положення Цивільного кодексу.
5. Договір підпорядковується польському законодавству та юрисдикції польських судів.
6. Договір складений у двох ідентичних примірниках, по одному для кожної із Сторін.
Кожен примірник виготовлений польською та українською/російською мовами. Проте версія польською мовою є основою для тлумачення Договору і має вирішальне значення.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

* непотрібне закреслити

**ПРОТОКОЛ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ
ДОГОВІР ОРЕНДИ - ПРИМІЩЕННЯ -
- ШАБЛОН**

Відповідно до договору оренди від складено
..... протокол, що підтверджує
передачу/повернення* Приміщення для короткострокового, тимчасового
проживання (далі – «Предмет оренди»).

ОСОБИ, ПРИСУТНІ ПРИ СКЛАДАННІ ПРОТОКОЛУ:

.....
.....
надалі іменується «Орендодавець»;	надалі іменується «Орендар»;
.....
.....
.....
.....

Передача / Повернення
Предмету оренди

Орендодавець передає Орендарю Предмет оренди разом з оснащенням у стані,
зазначеному в цьому протоколі:

або

У зв'язку із закінченням терміну оренди Орендар повертає Орендодавцю Предмет
оренди разом з оснащенням у стані, зазначеному в цьому протоколі:

* непотрібне закреслити

Встановлений стан Предмета оренди

№ п/п	ПРИМІЩЕННЯ	СТАН ПРИМІЩЕННЯ	СТАН ЕЛЕМЕНТІВ ОСНАЩЕННЯ
1	Кухня		
2	Вітальня		
3	Спальня		
4	Ванна кімната		
5			
6			
7			

Стан Предмета оренди представлено у фотодокументації, складеній на день складання протоколу, яка становитиме додаток 1 до протоколу.

Стан лічильників

У день передачі/повернення* Предмета оренди виявлено такий стан лічильників:

№ п/п	ТИП ЛІЧИЛЬНИКА	НОМЕР ЛІЧИЛЬНИКА	СТАН ЛІЧИЛЬНИКІВ
1	Лічильник електроенергії		..... кВт/год.
2	Лічильник газу		..... м3
3	Лічильник гарячої води		..... м3
4	Лічильник холодної води		..... м3
5	Теплолічильник		..... ГДж

Передано ключі та прилади

Орендарю також було видано такі ключі та прилади / Орендар також повернув такі ключі та прилади:

№ п/п	ТИП КЛЮЧІВ / ПРИСТРОЮ	КІЛЬКІСТЬ КОМПЛЕКТІВ
1	Ключі від вхідних дверей в Приміщення	
2	Ключі від вхідних дверей в будівлю/сходові клітини	
3	Пульт від гаражних дверей	

Додаткові правила

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

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

Протокол складено у двох ідентичних екземплярах, по одному для кожної зі Сторін.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

- *Додаток №1 - фотодокументація*