|  |  |
| --- | --- |
| **UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO** | **HOUSING UNIT LEASE AGREEMENT** |
| zawarta dnia [data] w [nazwa miejscowości] | concluded on [date] in [name of the place] |
| pomiędzy | by and between |
| [imię i nazwisko], zamieszkały [adres], [seria i numer dokumentu tożsamości lub numer PESEL] | [name and surname], residing at [address], [identity document series and number or PESEL number] |
| zwany dalej **Najemcą** | hereinafter referred to as the **Tenant** |
| a | and |
| [imię i nazwisko], zamieszkały [adres], PESEL [numer PESEL] | [name and surname], residing at [address], PESEL [PESEL number] |
| [imię i nazwisko], prowadzący działalność gospodarczą pod firmą [nazwa przedsiębiorstwa], adres: [adres], NIP: [numer NIP] | [name and surname], conducting business activity under the name [company name], address: [address], NIP: [tax identification number]. |
| zwany dalej **Wynajmującym** | hereinafter referred to as the **Landlord** |
| **Preambuła** | **Preamble** |
| W celu zapewnienia lokalu mieszkalnego Najemcy który przybył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej bezpośrednio z terytorium Ukrainy w związku z działaniami wojennymi prowadzonymi na terytorium tego państwa lub jako obywatel ukraiński posiada Kartę Polaka Strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści: | In order to provide housing to the Tenant, who came to the territory of the Republic of Poland directly from the territory of Ukraine in connection with warfare conducted on the territory of this country or, as a Ukrainian citizen, holds a Pole’s Card, the Parties decided to conclude an agreement with the following content: |
| **§ 1** | **§ 1** |
| 1. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego, znajdującego się przy ul. [adres lokalu mieszkalnego] w [nazwa miasta], zwanego dalej **Lokalem** składającego się z [określenie pomieszczeń w lokalu]. | 1. The Landlord declares that they own a housing unit located at [address of housing unit] in [name of the city/town], hereinafter referred to as the Unit, consisting of [description of rooms in the housing unit]. |
| 1. Wynajmujący oświadcza, że Lokal nadaje się do wykorzystania na cele mieszkalne. | 1. The Landlord declares that the Unit is suitable for residential use. |
| **§ 2** | **§ 2** |
| 1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy w Lokal przez czas trwania niniejszej Umowy. | 1. The Landlord leases the Tenant the Unit for a the term of this Agreement. |
| 1. Strony oświadczają, że Lokal będzie wykorzystywany dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Najemcy. Najemca nie może korzystać z Lokalu w innych celach. | 1. The Parties represent that the Unit shall be used to meet the residential needs of the Tenant. The Tenant may not use the Unit for other purposes. |
| 1. Wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu w szczególności obejmujące za zużycie ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, zużycie energii elektrycznej, zużycie gazu będzie ponosił Wynajmujący / Najemca. | 1. All costs associated with the use of the Unit, in particular hot and cold water consumption, sewage disposal, electricity consumption, gas consumption will be borne by the Landlord/Tenant. |
| **§ 3** | **§ 3** |
| 1. Najemca oświadcza, że Lokal jest zdatny do użytku i nie wnosi zastrzeżeń. | 1. The Tenant declares that the Unit is fit for the intended use and has no objections to the condition thereof. |
| 1. Najemca oświadcza, że w Lokalu będzie zamieszkiwał on sam wraz z [członkowie rodziny] | 1. The Tenant declares that the Unit shall be occupied by themself together with [family members]. |
| 1. Najemca nie ma prawa do udostępnienia Lokalu osobom trzecim odpłatnie lub nieodpłatnie bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego. | 1. The Tenant is not allowed to make the Unit available to third parties, against payment or free of charge, without the Landlord’s prior written consent. |
| **§ 4** | **§ 4** |
| 1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego kwoty [wysokość czynszu] [waluta] z dołu w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca. Czynsz nie będzie podwyższany w czasie trwania Umowy. | 1. The Tenant undertakes to pay to the Landlord a monthly rent in the amount of [rent] [currency] in arrears by the 10th day of each month. The rent shall not be increased during the term of the Agreement. |
| 1. Czynsz będzie płatny na rachunek bankowy Wynajmującego nr [numer rachunku] / gotówką. | 1. The rent shall be payable to the Landlord's bank account no. [account number] / in cash. |
| 1. Tytułem czynszu Najemca zobowiązuje się do [rodzaj czynności wykonywanych przez Najemcę]. Szczegółowy sposób wykonywania czynności przez Najemcę Strony określą odrębnym porozumieniem. | 1. In consideration of the rent, the Tenant undertakes to [type of services to be performed by the Tenant]. The detailed manner of performance of services by the Tenant shall be specified by the Parties by separate agreement. |
| 1. Strony zgodnie oświadczają, że Najemca wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości [liczba]-miesięcznego czynszu. Kaucja może zostać wykorzystana na poczet ewentualnych zaległości w opłatach lub zniszczeń Lokalu, które nie wynikają normalnego i zgodnego z przeznaczeniem korzystania. Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję w terminie 7 dni od dnia wydania mu przez Najemcę Lokalu, po uprzednim rozliczeniu przysługujących mu należności lub kosztów opisanych w Umowie. | 1. The Parties unanimously declare that the Tenant has paid the Landlord a security deposit in the amount of [number]-month rent. The deposit may be used towards any possible arrears in payments or damage to the Unit not resulting from normal and intended use thereof. The Landlord shall return the deposit to the Tenant within 7 days from the date of the Tenant's handover of the Unit, after prior settlement of the amounts due to the Landlord or the costs described in the Agreement. |
| **§ 5** | **§ 5** |
| 1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony. / na czas oznaczony od dnia [data] do dnia [data]. | 1. The Agreement is concluded for an indefinite period of rime. / for a definite period from [date] to [date]. |
| 1. Umowa może zostać wypowiedziana przez Najemcę z zachowaniem [liczba]-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. | 1. The Agreement may be terminated by either Party by giving [number]month period of notice to the other Party with effect at the end of a calendar month. |
| 1. Umowa ulega rozwiązaniu z upływem czasu na jaki została zawarta. | 1. The Agreement shall be terminated at the end of the period for which it was concluded. |
| 1. Najemca może wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) z ważnych powodów, w szczególności w przypadku gdy Lokal nie nadaje się do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. | 1. The Tenant may terminate the Agreement with immediate effect (without notice) for legitimate reasons, in particular if the Unit is unfit for housing needs. |
| 1. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:    1. używania przez Najemcę Lokalu w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, pomimo otrzymania pisemnego upomnienia od Wynajmującego lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania;    2. wykraczania przez Najemcę w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu oraz zasadom współżycia społecznego;    3. dopuszczenia się przez Najemcę zwłoki w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie Lokalu za co najmniej trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności;    4. dokonania przez Najemcę wynajęcia, podnajęcia albo oddania do bezpłatnego używania Lokalu lub jego części bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego;    5. konieczności opróżnienia Lokalu w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku. | 1. The Landlord may terminate the Agreement with one month's notice, effective at the end of the calendar month in the event of any of the following circumstances: 2. the Tenant uses the Unit in a manner contrary to the Agreement or inconsistent with its purpose, despite having received a written warning from the Landlord, or neglects their obligations, allowing damage to occur, or damages the facilities intended for common use; 3. the Tenant is guilty of grossly and persistently violating domestic order and the rules of social coexistence; 4. the Tenant is in delay with the payment of rent or other charges for the use of the Unit for at least three full payment periods, in spite of being warned in writing about the intention to terminate the lease agreement and being given an additional one-month deadline for the payment of overdue and current dues; 5. the Tenant rents, subleases or lets the Unit or any part thereof for free use without the required written consent of the Landlord; 6. the need to vacate the Unit due to the necessity of demolishing or renovating the building. |
| 1. Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności. | 1. Notice of termination of the Agreement shall be made in writing otherwise being null and void |
| 1. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Lokalu w terminie [liczba] dni od rozwiązania Umowy wraz z wyposażeniem w stanie wynikającym z normalnego zużycia. | 1. The Tenant undertakes to return the Unit within [number] days of the termination of the Agreement together with the equipment in a condition resulting from normal wear and tear. |
| **§ 6** | **§ 6** |
| 1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli stanu i wyposażenia Lokalu, jednak nie częściej niż raz na [liczba] miesiące, po uprzednim poinformowaniu Najemcy, z co najmniej 24-godzinnym wyprzedzeniem. | 1. The Landlord reserves the right to inspect the condition and furnishings of the Unit, but not more frequently than once every [number] months, after giving at least 24 hours' notice to the Tenant. |
| 1. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia Wynajmującemu Lokalu w celu przeprowadzenia kontroli, o której mowa w ust. 1. | 1. The Tenant agrees to make the Unit available to the Lender for the inspection referred to in subparagraph 1. |
| 1. W razie niewypełnienia przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w ust. 2 oraz w sytuacjach nagłych Wynajmujący zastrzega sobie prawo wejścia do Lokalu w celu przeprowadzenia kontroli lub uchylenia niebezpieczeństwa z użyciem kluczy zapasowych, bez uprzedniego informowania Najemcy. | 1. In the event that the Tenant fails to meet their obligation as described in subparagraph 2 or in case of emergency, the Landlord reserves the right to enter the Unit in order to carry out an inspection or eliminate a risk using the spare keys, without prior notice to the Tenant. |
| 1. Najemca udostępni Lokal Wynajmującemu w celu dokonania niezbędnych napraw obciążających Wynajmującego. | 1. The Tenant shall make the Unit available to the Landlord in order to carry out necessary repairs charged to the Landlord.. |
| 1. Najemca nie może wprowadzać zmian w Lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego. | 1. The Tenant is not allowed to any changes to the Unit without the Landlord’s written consent. |
| 1. Strony zgodnie oświadczają, że Lokal został wydany Najemcy. | 1. The Parties unanimously declare that the Unit has been handed over to the Tenant. |
| 1. Najemca wynajmuje Lokal wraz ze wszystkimi urządzeniami znajdującymi się w nim, tj. [nazwy urządzeń] | 1. The Tenant accepts the Unit for use together with all the equipment located therein, i.e. [names of equipment]. |
| **§ 7** | **§ 7** |
| 1. Niniejsza Umowa stanowi całość umowy pomiędzy Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu i zastępuje wszelkie inne, wcześniejsze umowy i porozumienia, pisemne czy ustne, pomiędzy Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu. | 1. This Agreement constitutes the entire agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes all other prior agreements and understandings, written or oral, between the Parties with respect to the subject matter hereof. |
| 1. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu. | 1. This Agreement shall be governed by Polish law. |
| 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa. | 1. In matters not regulated by this Agreement, the provisions of the Civil Code, the Act of 21 June 2001 on the protection of tenants' rights, the housing stock of the municipality and amendments to the Civil Code and other generally applicable legal regulations shall respectively apply. |
| 1. Wszelkie zmiany Umowy będą dokonywane za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności. | 1. Any changes to the Agreement shall be made by agreement of both Parties in writing, otherwise being null and void. |
| 1. W przypadku nieważności lub nieskuteczności któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy, nie będzie mieć to wpływu na ważność czy skuteczność pozostałych postanowień niniejszej Umowy, które pozostaną w mocy - chyba że to spowoduje, że niniejsza Umowa utraci swój zasadniczy cel. | 1. Should any provision of this Agreement be invalid or ineffective, this shall not affect the validity or effectiveness of the remaining provisions of this Agreement, which shall remain in full force and effect - unless this causes this Agreement to lose its essential purpose |
| 1. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będzie rozstrzygać sąd powszechny w [nazwa miasta] | 1. Any disputes arising out of this Agreement shall be settled by the common court in [name of town/city]. |
| 1. Umowę został sporządzony w dwóch jednobrzmiących dwujęzycznych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy polskojęzyczną a drugą wersją językową, wiążąca będzie polska wersja językowa Umowy. | 1. The Agreement has been drawn up in two identical bilingual copies, one for each of the Parties. In case of any discrepancies between the Polish and the other language version, the Polish language version of the Agreement shall prevail. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wynajmujący / Landlord Najemca / Tenant