|  |  |
| --- | --- |
| **UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO** | **ДОГОВІР НАЙМУ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ** |
| zawarta dnia [data] w [nazwa miejscowości] | укладено [дата] в [місто] |
| pomiędzy | між |
| [imię i nazwisko], zamieszkały [adres], [seria i numer dokumentu tożsamości lub numer PESEL] | [ім'я та призвище], який проживає за адресою [адреса], [серія і номер документу номер PESEL] |
| zwany dalej **Najemcą** | іменованим надалі, **Наймачом** з одного боку, |
| a | і |
| [imię i nazwisko], zamieszkały [adres], PESEL [numer PESEL] | [ім'я та призвище], який проживає за адресою [адреса], PESEL [номер PESEL] |
| [imię i nazwisko], prowadzący działalność gospodarczą pod firmą [nazwa przedsiębiorstwa], adres: [adres], NIP: [numer NIP] | [ім'я та призвище], який веде бізнес під назвою [назва], за адресою [адреса], NIP: [номер NIP] |
| zwany dalej **Wynajmującym** | іменованим надалі **Наймодавцем** |
| **Preambuła** | **Преамбула** |
| 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: | З метою надання квартири Наймачу, який прибув на територію Республіки Польща безпосередньо з території України у зв’язку з бойовими діями, що ведуться на території цієї держави, або який є громадянином України і має Карту поляка, Сторони вирішили укласти договір такого змісту: |
| **§ 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. Наймодавець заявляє, що він є власником житлового приміщення, розташованого при вул. [адреса житлового приміщення] в [місто] іменованим надалі **Приміщенням**, яке складається з наступних кімнат [кімнати].
 |
| 1. Wynajmujący oświadcza, że Lokal nadaje się do wykorzystania na cele mieszkalne.
 | 1. Наймодавець заявляє що Приміщення є придатне для житлового використання.
 |
| **§ 2** | **§ 2** |
| 1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy w Lokal przez czas trwania niniejszej Umowy.
 | 1. Наймодавець передає Приміщення Наймачу за плату протягом дії договору.
 |
| 1. Strony oświadczają, że Lokal będzie wykorzystywany dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Najemcy. Najemca nie może korzystać z Lokalu w innych celach.
 | 1. Сторони заявляють, що Приміщення використовуватиметься для забезпечення житлових потреб Наймачa. Наймач не може використовувати Приміщення для інших цілей.
 |
| 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. Усі витрати, пов'язані з експлуатацією Приміщення, зокрема на споживання гарячої та холодної води, відведення стічних вод, споживання електроенергії, газу, сплачуватиме Наймодавець / Наймач.
 |
| **§ 3** | **§ 3** |
| 1. Najemca oświadcza, że Lokal jest zdatny do użytku i nie wnosi zastrzeżeń.
 | 1. Наймач заявляє, що Приміщення є придатним для проживання та не викликає зауважень.
 |
| 1. Najemca oświadcza, że w Lokalu będzie zamieszkiwał on sam wraz z [członkowie rodziny]
 | 1. Наймач заявляє, що буде жити в Приміщенні один з [члени сім'ї].
 |
| 1. Najemca nie ma prawa do udostępnienia Lokalu osobom trzecim odpłatnie lub nieodpłatnie bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego.
 | 1. Наймач не має права надавати Приміщення третім особам за плату або безкоштовно без попередньої письмової згоди Наймодавця під страхом недійсності.
 |
| **§ 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. Наймач зобов'язується сплачувати Наймодавцю плати [вартість, валюта] до 10 числа кожного місяця. Під час дії Договору плата не буде збільшуватися.
 |
| 1. Czynsz będzie płatny na rachunek bankowy Wynajmującego nr [numer rachunku] / gotówką.
 | 1. Плата сплачується на банківський рахунок Наймодавця № [номер рахунку] / готівкою.
 |
| 1. Tytułem czynszu Najemca zobowiązuje się do [rodzaj czynności wykonywanych przez Najemcę]. Szczegółowy sposób wykonywania czynności przez Najemcę Strony określą odrębnym porozumieniem.
 | 1. В якості плати Наймач бере на себе [вид діяльності, що здійснює Наймач]. Детальний порядок здійснення діяльності Наймачом визначається Сторонами окремою угодою.
 |
| 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. Сторони спільно заявляють, що Наймач сплатив Наймодавцю завдаток у розмірі [кількість] - місячної плати. Завдаток може бути використаний для компенсації будь-якої заборгованості по оплаті або пошкодження Приміщення, які не спричинені нормальним і цільовим використанням. Наймодавець повертає Наймачу завдаток протягом 7 днів з дати видачі йому Наймача Приміщення, після попереднього розрахунку належних сум або витрат, описаних у Договорі.
 |
| **§ 5** | **§ 5** |
| 1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony. / na czas oznaczony od dnia [data] do dnia [data].
 | 1. Договір укладено на невизначений термін. / на визначений період з [дата] до [дата].
 |
| 1. Umowa może zostać wypowiedziana przez Najemcę z zachowaniem [liczba]-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
 | 1. Договір може бути розірвано Наймачом із попередженням [кількість] -місяців з настанням кінця календарного місяця.
 |
| 1. Umowa ulega rozwiązaniu z upływem czasu na jaki została zawarta.
 | 1. Договір припиняється зі спливом терміну, на який він був укладений.
 |
| 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. Наймач може розірвати Договір негайно (без попередження) з важливих причин, зокрема, коли Приміщення не придатне для задоволення житлових потреб.
 |
| 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. Наймодавець може розірвати Договір з повідомленням за один місяць, який діє наприкінці календарного місяця у разі:

а. Наймач використовує Приміщення у спосіб, що суперечить Договору або відповідно до його цільового призначення, незважаючи на отримання письмового нагадування від Наймодавця, або нехтує своїми зобов’язаннями, допускаючи пошкодження, або знищує обладнання, призначене для спільного використання;б. серйозні та постійні порушення Наймачом внутрішнього порядку та принципів соціального співіснування;в. відстрочення Наймачом сплати плати або інших платежів за користування Квартирою щонайменше на три повні платіжні періоди, незважаючи на письмове повідомлення про намір розірвати договір найму та встановлення додаткового місячного терміну сплати непогашеної та поточної дебіторської заборгованості;г. Наймач орендує, передає в суборенду або передає у безкоштовне користування Приміщення або його частину без необхідної письмової згоди Наймодавця;ґ. необхідність спорожнення Приміщення у зв'язку з необхідністю знесення або реконструкції будівлі. |
| 1. Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 | 1. Розірвання Договору має бути оформлено в письмовій формі під страхом недійсності.
 |
| 1. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Lokalu w terminie [liczba] dni od rozwiązania Umowy wraz z wyposażeniem w stanie wynikającym z normalnego zużycia.
 | 1. Наймач зобов’язується повернути Приміщення протягом [кількість] днів з моменту розірвання Договору разом з обладнанням у стані з урахуванням нормального зносу.
 |
| **§ 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. Наймодавець застерігає право перевіряти стан та обладнання Приміщенхя, але не частіше одного разу на [кількість] місяців, після інформування Хаймача принаймні за 24 години.
 |
| 1. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia Wynajmującemu Lokalu w celu przeprowadzenia kontroli, o której mowa w ust. 1.
 | 1. Наймач зобов'язується надати Наймодавцю Приміщення для проведення огляду, зазначеного в п. 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. У разі невиконання Наймачом зобов'язання, зазначеного в п.2, а в надзвичайних ситуаціях Наймодавець застерігає право увійти в Приміщення з метою проведення огляду або усунення небезпеки з використанням запасних ключів, без попереднього повідомлення Наймача.
 |
| 1. Najemca udostępni Lokal Wynajmującemu w celu dokonania niezbędnych napraw obciążających Wynajmującego.
 | 1. Наймач надасть Хаймодацю доступ до Приміщення для проведення необхідних ремонтів, до яких зобов'язаний Наймодавець.
 |
| 1. Najemca nie może wprowadzać zmian w Lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
 | 1. Наймач не може вносити зміни в Приміщення без письмової згоди Наймодавця.
 |
| 1. Strony zgodnie oświadczają, że Lokal został wydany Najemcy.
 | 1. Сторони спільно заявляють, що Приміщення передано Наймачу.
 |
| 1. Najemca wynajmuje Lokal wraz ze wszystkimi urządzeniami znajdującymi się w nim, tj. [nazwy urządzeń]
 | 1. Наймач приймає Приміщення для використання з усіма пристроями в ньому, тобто [назви пристроїв]
 |
| **§ 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. Цей договір становить повну угоду між Сторонами щодо її предмету та замінює всі попередні угоди та домовленості, письмові чи усні, між Сторонами щодо її предмету.
 |
| 1. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.
 | 1. Цей договір підпорядковується польському законодавству.
 |
| 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. У справах не передбачених цією Угодою, застосовуються положення Цивільного кодексу, Закону від 21 червня 2001 року про захист прав орендарів, житлових ресурсів комунальної власності та внесення змін до Цивільного кодексу та інших загальнозастосовних положень законодавства застосовуватимуться.
 |
| 1. Wszelkie zmiany Umowy będą dokonywane za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 | 1. Будь-які зміни до Договору будуть внесені за згодою обох Сторін у письмовій формі під страхом недійсності.
 |
| 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. У разі недійсності або неефективності будь-якого положення цього Договору це не вплине на дійсність або ефективність інших положень цього Договору, які залишаться в силі, якщо це не призведе до втрати цього Договору своєї основної мети.
 |
| 1. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będzie rozstrzygać sąd powszechny w [nazwa miasta]
 | 1. Будь-які спори, що випливають з цього Договору, будуть вирішуватися загальним судом у [місто].
 |
| 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. Договір складено у двох ідентичних двомовних примірниках, по одному для кожної із Сторін. У разі будь-яких розбіжностей між польською мовою та версією другою мовою, версія Договору польською мовою буде обов’язковою.
 |

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

 Wynajmujący / Наймодавець Najemca / Наймач