|  |  |
| --- | --- |
| UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO zawarta w dniu **>>>.2025** roku w Warszawie pomiędzy:  **Metrohouse Franchise S.A**. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 22, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000515139, NIP: 5252590038 i REGON: 147309137, posiadającą kapitał zakładowy w kwocie 3 700 000 zł w całości opłacony, dokumentacja której przechowywana jest przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego, dysponującą obowiązkowym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia 50 000 EURO, zwaną w dalszej części umowy „**Home Management**”, reprezentowaną przez:  p. Dzmitry Tryfan,  działającą na podstawie pełnomocnictwa z dnia **>>>** w imieniu i na rzecz właściciela nieruchomości zwanego dalej „**WYNAJMUJĄCYM”;** odpis udzielnego pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 2 do tej Umowy  a  **……….**  zwanym/-ą w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”,  Z Najemcą w lokalu dodatkowo zamieszkiwać będą:  …………………..………..  Adres do doręczeń: …………………………………………………………………………………………………………………………………….  Wynajmujący i Najemca będą zwani dalej także „**STRONAMI**” lub „**STRONĄ**” każda z nich z osobna. | OCCASIONAL LEASE AGREEMENT concluded on **>>>.2025** in Warsaw between:  **Metrohouse Franchise S.A.**, with its registered office in Warsaw at ul. Wołoska 22, entered into the Register of Entrepreneurs of the National Court Register under the number KRS: 0000515139, NIP: 5252590038, and REGON: 147309137, with fully paid-up share capital amounting to PLN 3,700,000, whose documentation is maintained by the District Court for the Capital City of Warsaw, XIII Commercial Division of the National Court Register, holding obligatory civil liability insurance with an insured sum of EUR 50,000, hereinafter referred to as "**Home Management**," represented by: Mr. Dzmitry Tryfan,  acting based on the power of attorney dated **>>>**, on behalf of and for the property owner, hereinafter referred to as the "**LANDLORD**"; a copy of the granted power of attorney constitutes Appendix No. 2 to this Agreement,  and  ……….  hereinafter referred to as the "**TENANT**",  The following persons shall also reside in the premises with the Tenant:  …………………..………..  Address for service of documents: …………………………………………………………………………………………………………………………………….  The Landlord and Tenant shall hereinafter collectively be referred to as the "PARTIES" or individually as the "PARTY". |
| **§ 1 PRZEDMIOT NAJMU**   1. Home Management działający w imieniu i na rzecz Wynajmującego na podstawie pełnomocnictwa do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, położonego w budynku przy ul. **>>>** w Warszawie o powierzchni użytkowej **>>> m2** oddaje Najemcy w najem okazjonalny nieruchomość położoną przy ul. **>>>** w Warszawie o powierzchni **>>> m2** zwane dalej: „**Nieruchomością**” lub „**Przedmiotem Najmu**”. 2. Szczegółowy opis Przedmiotu Najmu, w szczególności standard jego wykończenia oraz wyposażenia zawarty jest w protokole zdawczo-odbiorczym. 3. Stan techniczny Przedmiotu Najmu jest Stronom znany i Najemca akceptuje go. 4. Przedmiot Najmu składa się z:  * 2 pokoi * 1 kuchni * 1 łazienki z toaletą  1. Przedmiot Najmu jest wyposażony w następujące instalacje:  * Elektryczną i gazową * ciepłej i zimnej wody  1. Wynajmujący oświadcza, iż Przedmiot Najmu znajduje się w posiadaniu Wynajmującego i może on nim swobodnie dysponować i rozporządzać oraz, że w stosunku do Nieruchomości osobom trzecim nie służą żadne prawa uniemożliwiające bądź ograniczające zawarcie niniejszej Umowy, w szczególności nie zawarto żadnych umów, które ograniczałyby możliwość używania Przedmiotu Najmu przez Najemcę. Przedmiot Najmu nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego. Nie istnieją również żadne zdarzenia, które uzasadniałyby żądania uznania niniejszej Umowy za bezskuteczne. 2. Dla Nieruchomości zostało przygotowane Świadectwo Charakterystyki Energetycznej. Dokument stanowi załącznik nr 3 do umowy i jest wysyłany do najemcy w formie elektronicznej jako kopia dokumentu na adres mailowy wskazany w Pkt. 12 umowy najmu w terminie do 3 dni roboczych od wydania Nieruchomości. | **§ 1 SUBJECT OF THE LEASE**   1. Home Management, acting in the name and on behalf of the Landlord based on a power of attorney to conclude a lease agreement for the residential premises located in the building at ul. **>>>** in Warsaw with a usable area of **>>>** **m²**, hereby leases to the Tenant under an occasional lease the property located at ul. **>>>** in Warsaw with a usable area of **>>>** **m²**, hereinafter referred to as the "**Property**" or the "**Leased Premises**". 2. A detailed description of the Leased Premises, especially the standard of its finish and furnishings, is contained in the handover protocol. 3. The technical condition of the Leased Premises is known to both Parties, and the Tenant accepts it. 4. The Leased Premises consist of:  * 2 rooms * 1 kitchen * 1 bathroom with toilet  1. The Leased Premises are equipped with the following installations:  * Electricity and gas • Hot and cold water  1. The Landlord declares that the Leased Premises are in their possession, and they may freely use and dispose of the Property, and that no third-party rights exist regarding the Property that would prevent or limit the conclusion of this Agreement. Specifically, no agreements have been concluded that would restrict the Tenant's use of the Leased Premises. The Leased Premises are not subject to any enforcement proceedings. Furthermore, no circumstances exist that would justify any claims for rendering this Agreement ineffective. 2. An Energy Performance Certificate has been prepared for the Property. This document constitutes Appendix No. 3 to the Agreement and shall be sent to the Tenant electronically as a copy of the document to the email address indicated in point 12 of the Lease Agreement within 3 working days from the handover of the Property. |
| **§ 2 DATA ROZPOCZĘCIA I CZAS TRWANIA UMOWY**   1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem opisany w § 1 Przedmiot Najmu z dniem **>>>.2025.** 2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na cele mieszkalne. 3. Wynajmujący wyda Najemcy Nieruchomość w dniu **>>>.2025** roku na podstawie Protokołu Zdawczo-Odbiorczego Nieruchomości, który zostanie podpisany przez strony niniejszej umowy i będzie stanowił potwierdzenie przejęcia Nieruchomości przez Najemcę. Wynajmujący oświadcza, iż z czynności wydania Przedmiotu Najmu może zostać sporządzona dokumentacja fotograficzna, stanowiąca załącznik do Protokołu Zdawczo-Odbiorczego Nieruchomości. 4. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia **>>>.2025 do dnia >>>.2026**, z zastrzeżeniem, że jeżeli w 11 jedenastym miesiącu umowy najmu w okresie od 1-wszego do 14-tego dnia miesiąca Najemca złoży pisemne oświadczenie o rozwiązaniu najmu, Wynajmujący przygotuje porozumienie rozwiązujące umowę po okresie 12 (dwunastu) miesięcy umowy bez dodatkowych kosztów po stronie Najemcy. | **§ 2 COMMENCEMENT DATE AND DURATION OF THE AGREEMENT**   1. The Landlord hands over, and the Tenant accepts for lease the Premises described in § 1, effective from **>>>.2025**. 2. The Leased Premises shall be used by the Tenant exclusively for residential purposes. 3. The Landlord shall deliver the Property to the Tenant on **>>>.2025**, based on the Property Handover Protocol, which will be signed by both parties to this Agreement and shall serve as confirmation of the Tenant's acceptance of the Property. The Landlord declares that photographic documentation of the Property's handover may be prepared and shall constitute an appendix to the Property Handover Protocol. 4. This Agreement is concluded for a fixed term from **>>>.2025** until **>>>.2026**, provided that if, in the 11th month of the lease period, between the 1st and the 14th day of the month, the Tenant submits a written statement of intent to terminate the lease, the Landlord will prepare an agreement terminating the lease after the completion of 12 (twelve) months without additional costs to the Tenant. |
| **§ 3 CZYNSZ NAJMU, INNE OPŁATY I OKRESY PŁATNOŚCI**   1. **Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za Nieruchomość na kwotę >>> zł (w tym opłata Home Management w kwocie >>> zł). Niezależnie od czynszu najmu, najemca opłacać będzie do Wspólnoty/Spółdzielni kwotę >>> zł tytułem opłat stałych wskazanych w zestawieniu opłat lokalu.** 2. Należny Wynajmującemu czynsz najmu stanowi czynsz brutto. Waloryzacja zgodnie z danymi podanymi przez GUS umowy najmu następuje po okresie 12 miesięcy. 3. Czynsz określony w §3 pkt 1, będzie płacony na konto bankowe numer **>>>** Banku Millenium „z góry" co miesiąc **do 8** dnia miesiąca, za który przypada płatność. 4. Za datę wpływu środków pieniężnych uznaje się datę zaksięgowania ich na koncie bankowym Wynajmującego. 5. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia, w okresie obowiązywania Umowy, niezależnie od czynszu określonego w § 3 ust, 1, także opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem Przedmiotu Najmu, w tym zaliczki na media: dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków, centralnego ogrzewania, kosztów wywozu śmieci. Wysokość wymienionych opłat eksploatacyjnych na dzień podpisania Umowy ustala się na **>>> zł**. Nie częściej niż raz na 3-6 miesięcy na wniosek Wynajmującego, Home Management przekaże rozliczenie poprzedniego okresu rozliczeniowego i ustali nową wysokość zaliczki opłat eksploatacyjnych na podstawie przedstawionych wyliczeń i prognoz gestorów mediów i wspólnoty/spółdzielni. Powyższa zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych nie będzie stanowiła zmiany Umowy wymagającej sporządzenia aneksu, zaś nowa wysokość będzie obowiązywała od następnego miesiąca po doręczeniu Najemcy stosownego wyliczenia nowej wysokości opłat eksploatacyjnych na podany adres korespondencyjny. 6. Opłaty określone w §3 pkt. 5 będą płacone jako doliczenie do przelewu kwoty czynszu „z góry" co miesiąc **do 8-go** dnia miesiąca, za który przypada płatność na konto wskazane w § 3 pkt. 3. 7. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu energii elektrycznej i w przypadku instalacji gazowej opłaty z tytułu zużycia gazu. Płatności realizowane będą co miesiąc zgodnie z ustalonymi przez Wynajmującego prognozami zużycia (wstępnie oszacowane na **>>>** zł) oraz rozliczane raz na wniosek Wynajmującego 3-6 miesięcy na podstawie rzeczywistego zużycia i poniesionych opłat potwierdzonych stosownymi fakturami gestorów mediów. Opłata będzie uiszczana jako opłata doliczona do przelewu kwoty czynszu wskazanego w § 3 pkt. 1. 8. W przypadku niedopłaty pozycji opłat z §3 pkt. 1, 5 i 7 Najemca będzie zobowiązany do uregulowania płatności w przeciągu 7 dni od momentu jej zgłoszenia przez Wynajmującego. Po tym czasie uregulowanie należności na rzecz podmiotów świadczących usługi podlegające opłacie zgodnie z §3 pkt. 5 i 7 zostanie zaspokojone z kaucji Najemcy. 9. Wszelkie koszty oraz konsekwencje wynikłe z opóźnień w dokonywaniu opłat obciążają Najemcę. 10. W przypadku niedotrzymania ustalonego terminu płatności Najemca zobowiązuje się do zapłaty odsetek w wysokości maksymalnej, ustalonej zgodnie z art. 359 § 2(1) kodeksu cywilnego. 11. Kolejność przeznaczenia otrzymywanych od Najemcy wpłat będzie następująca:     1. odsetki za opóźnienie, koszty wezwań do zapłaty oraz inne koszty poniesione w związku z brakiem lub nieterminowym regulowaniem wpłat przez Najemcę,     2. koszty napraw leżących po stronie Najemcy,     3. nieuiszczone przez Najemcę opłaty eksploatacyjne oraz należne dostawcom opłaty za media oraz odsetki i kary przez nich naliczone,     4. uzupełnienie kwoty kaucji do wysokości opisanej w niniejszej Umowie,     5. czynsz najmu. 12. W przypadku co najmniej pięciodniowego opóźnienia się przez Najemcę z zapłatą czynszu lub innych opłat określonych w niniejszym paragrafie, Wynajmujący będzie uprawniony do rozpoczęcie działań administracyjnych realizowanych przez Home Management w zakresie zapłaty zaległych należności. W tym przypadku Najemca pokryje zryczałtowany koszt tych działań w wysokości 20 zł (dwadzieścia złotych) netto za każde wezwanie do zapłaty. | **§ 3 RENT, OTHER FEES, AND PAYMENT TERMS**   1. **The Parties agree on a monthly rent for the Property amounting to PLN >>> (including the Home Management fee in the amount of PLN >>>). Independently of the rent, the Tenant shall pay a fixed monthly fee to the Housing Association/Cooperative in the amount of PLN >>>, as specified in the property charges statement.** 2. The rent payable to the Landlord constitutes the gross amount. The rent shall be indexed after 12 months in accordance with data provided by the Central Statistical Office (GUS). 3. The rent specified in §3 point 1 shall be paid monthly "in advance," no later than the **8th** day of the month for which the payment is due, to bank account No. **>>>** at Bank Millennium. 4. The payment date is considered to be the day the funds are credited to the Landlord's bank account. 5. Throughout the term of the Agreement, in addition to the rent specified in §3 point 1, the Tenant undertakes to cover operational charges related to maintaining the Leased Premises, including advance payments for utilities: cold and hot water supply and sewage disposal, central heating, and garbage disposal. The amount of these operational charges as of the signing date of the Agreement is set at PLN **>>>**. At intervals not more frequently than once every 3–6 months, upon the Landlord’s request, Home Management shall provide a settlement of the previous billing period and determine a new advance payment for operational charges based on calculations and forecasts presented by utility providers and the Housing Association/Cooperative. Such adjustments to operational charges shall not require an amendment to the Agreement, and the new charges shall apply from the following month after the Tenant receives notification at the correspondence address indicated in the Agreement. 6. The fees specified in §3 point 5 shall be paid monthly as an addition to the rent payment, "in advance," no later than the **8th** day of the month for which the payment is due, to the account indicated in §3 point 3. 7. The Tenant is responsible for electricity charges and, in the case of a gas installation, also for gas consumption. Payments shall be made monthly in accordance with consumption estimates established by the Landlord (initially estimated at PLN **>>>**) and shall be reconciled every 3–6 months, at the Landlord's request, based on actual usage and charges confirmed by relevant invoices from utility providers. These payments shall also be included in the monthly rent transfer as specified in §3 point 1. 8. In the event of underpayment regarding charges specified in §3 points 1, 5, and 7, the Tenant is obligated to settle such amounts within 7 days of receiving notification from the Landlord. After this period, unsettled amounts payable to utility providers under §3 points 5 and 7 shall be deducted from the Tenant's deposit. 9. All costs and consequences arising from delayed payments shall be borne by the Tenant. 10. In case of failure to meet the established payment deadlines, the Tenant shall be obligated to pay maximum statutory interest for delay as determined by Article 359 § 2(1) of the Civil Code. 11. Payments received from the Tenant shall be     1. applied in the following order: interest for delay, costs of payment reminders, and other expenses incurred due to non-payment or delayed payment by the Tenant,     2. costs of repairs for which the Tenant is responsible,     3. unpaid operational charges and utility fees owed to service providers, including interest and penalties charged by them,     4. replenishment of the security deposit up to the amount specified in this Agreement,     5. rent. 12. If the Tenant delays payment of rent or other charges specified in this paragraph by five or more days, the Landlord shall be entitled to initiate administrative actions carried out by Home Management for the recovery of overdue payments. In this case, the Tenant shall cover a flat-rate administrative fee of PLN 20 (twenty zloty) net for each payment reminder issued. |
| **§ 4 KAUCJA**   * + - 1. W celu zabezpieczenia obowiązku zapłaty czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, jak również innych płatności, wejście w życie niniejszej Umowy jest uzależnione od wpłaty przez Najemcę na rzecz Wynajmującego zwrotnej kaucji gwarancyjną w wysokości:     1. 1 - miesięcznego czynszu,     2. Zaliczki na opłaty z §3 pkt. 5,     3. Zaliczki na opłaty z §3 pkt. 7.   Łączna kwota kaucji wynosi: **>>>** złotych polskich.   * + - 1. Wpłata kaucji powinna nastąpić przed wydaniem Przedmiotu Najmu i zostać potwierdzona w Protokole Zdawczo-Odbiorczym.       2. Kaucja nie może zostać zaliczona na poczet czynszu najmu za ostatni miesiąc najmu.       3. Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić Najemcy wpłaconą kaucję nie później niż w ciągu 30 dni od daty zakończenia niniejszej Umowy, po ewentualnym potrąceniu kosztów obciążających Najemcę z tytułu niniejszej Umowy (rozliczenie czynszu najmu, zużycia mediów, uwag wskazanych w protokole zdania lokalu). | **§ 4 SECURITY DEPOSIT**   1. To secure the obligation to pay rent, operational charges, and other payments, the effectiveness of this Agreement is conditional upon the Tenant's payment of a refundable security deposit to the Landlord, in the amount of: A. 1-month's rent, B. Advance payment for charges specified in §3 point 5, C. Advance payment for charges specified in §3 point 7. The total amount of the security deposit is: PLN **>>>**. 2. The security deposit must be paid before the handover of the Leased Premises and must be confirmed in the Property Handover Protocol. 3. The security deposit may not be applied towards the rent payment for the final month of the lease. 4. The Landlord undertakes to refund the security deposit to the Tenant within 30 days from the date of termination of this Agreement, after deducting any amounts due from the Tenant as stipulated in this Agreement (settlement of rent, utility consumption, or remarks noted in the Property Return Protocol). |
| **§ 5 WYDANIE NIERUCHOMOŚCI NAJEMCY**   1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Nieruchomość w stanie zdatnym do umówionego użytku. 2. W dniu przekazania Nieruchomości i sporządzenia Protokołu Zdawczo-Odbiorczego, Wynajmujący zobowiązuje się do przekazania Najemcy informacji dotyczących sprzętu i wyposażenia znajdującego się w Nieruchomości i oddanego do użytku Najemcy. 3. Wynajmujący zobowiązuje się do udzielenia Najemcy ustnego instruktażu dotyczącego właściwego i bezpiecznego korzystania z wyposażenia Nieruchomości. 4. W dniu przekazania Nieruchomości Najemcy, Wynajmujący zapewni sprawne działanie wszelkich instalacji (wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, itd.) oraz drzwi i okien (łącznie z zamkami i klamkami). | **§ 5 DELIVERY OF THE PROPERTY TO THE TENANT**   1. The Landlord undertakes to deliver the Property to the Tenant in a condition suitable for the agreed use. 2. On the day of the Property handover and the preparation of the Property Handover Protocol, the Landlord shall provide the Tenant with information regarding the appliances and equipment located within the Property and made available for the Tenant’s use. 3. The Landlord undertakes to give the Tenant oral instructions regarding the proper and safe use of the equipment in the Property. 4. On the day of handing over the Property to the Tenant, the Landlord guarantees the proper functioning of all installations (plumbing and sewage, electrical, central heating, etc.), as well as doors and windows (including locks and handles). |
| **§ 6 ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY**   * + - 1. Najemca zobowiązuje się używać Nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem, dbać o należyty stan techniczny i sanitarny oraz wykonywać na swój koszt drobne naprawy wynikające z bieżącej eksploatacji (wymiana żarówek, bezpieczników, utrzymanie drożności odpływów, uszczelek, etc.) zgodnie z postanowieniami Kodeksu Cywilnego.       2. Najemca jest zobowiązany do korzystania ze wszelkich urządzeń i elementów wyposażenia zgodnie z jego przeznaczeniem oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa.       3. Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić Home Management na adres do korespondencji podany w §12 pkt. 4 (telefon lub e-mail) o wszelkiej nowej korespondencji w skrzynce podawczej lokalu nie kierowanej do Najemcy.       4. Jeżeli przy przekazaniu Nieruchomości lub w czasie trwania stosunku najmu zaistnieje potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego na adres do korespondencji podany w §12. W przeciwnym razie Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z braku powiadomienia lub z powodu nieuzasadnionego opóźnienia w powiadomieniu. Wynajmujący zobowiązuje się rozpocząć prace naprawcze w terminie 48 godzin od chwili zgłoszenia (z przypadku dni wolnych od pracy termin ten ulega wydłużeniu o kolejne 24 godziny). W przypadku niemożności powiadomienia o konieczności napraw lub braku niezwłocznego działania ze strony Wynajmującego w celu dokonania naprawy Najemca ma prawo zlecić wykonanie niezbędnych prac (o ile nieprzeprowadzenie takich może prowadzić do znacznych strat i/lub zniszczeń lub też czyni korzystanie z Nieruchomości utrudnionym lub niemożliwym) odpowiedniemu przedsiębiorstwu, odliczając jednocześnie koszty tychże prac od następnych płatności czynszu lub żądać ich zwrotu od Wynajmującego. Koszty takie winny być minimalizowane.       5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad porządku domowego obowiązujących w budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu oraz „Regulaminu korzystania z przedmiotu najmu”, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy, przekazany w formie elektronicznej na adres e-mail z §12 pkt. 1.       6. Najemca zobowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniami lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku takie jak: dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.       7. Najemca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe z winy jego, a także innych osób korzystających w jego imieniu z Nieruchomości lub reprezentujących jego prawa na terenie Nieruchomości lub zatrudnionych przez Najemcę do wykonania prac w Nieruchomości. Najemca zobowiązany jest usunąć niezwłocznie powstałe szkody na własny koszt.       8. Najemca zobowiązany jest umożliwić Wynajmującemu wstęp na teren Nieruchomości w celu dokonywania wizytacji i przeglądów Nieruchomości, jak również wykonywania w niej napraw po każdorazowym ustaleniu terminu z Najemcą. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia lokalu Wynajmującemu nawet bez wcześniejszego uzgodnienia terminu w przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio niebezpieczeństwem powstania szkody, w celu usunięcia awarii.       9. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa zmienić przeznaczenia najmowanej Nieruchomości ani przeprowadzać jakichkolwiek adaptacji.       10. Bez uprzedniej pisemnej udzielonej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego, Najemca nie przeniesie praw wynikających z niniejszej Umowy na żadne osoby trzecie, nie podnajmie, nie wydzierżawi ani nie użyczy Nieruchomości ani jej części.       11. Wynajmujący wyraża zgodę na zamieszkanie w ww. lokalu **2 osób**, zgodnie z oświadczeniem złożonym do Wspólnoty/Spółdzielni. W przypadku większej ilości osób opłaty z §3 pkt. 5 mogą ulec zmianie.       12. Odpowiedzialność za wykonanie obowiązku uiszczania czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela ponoszą solidarnie wszyscy Najemcy, którzy zawarli niniejszą Umowę, niezależnie czy faktyczne korzystają z lokalu będącego przedmiotem Umowy.       13. Najemca zobowiązany jest pokryć wszystkie szkody wyrządzone przez zwierzęta i osoby niepełnoletnie, które przebywają w Nieruchomości.       14. W terminie 7 (siedem) dni od dnia podpisania Umowy Najemca ma obowiązek dostarczenia Wynajmującemu następujących dokumentów: * oświadczenia Najemcy sporządzonego w formie aktu notarialnego, w którym Najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania Przedmiotu Najmu w terminie wskazanym w żądaniu Wynajmującego sporządzonym na piśmie z notarialnie poświadczonym podpisem Wynajmującego;   1. oświadczenia właściciela lokalu lub osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, do którego Najemca i osoby z nim zamieszkujące będą mogły się przenieść w razie ustania stosunku najmu wynikającego z niniejszej umowy, o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy i osób z nim zamieszkujących w lokalu.  1. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 14 we wskazanym w nim terminie Wynajmujący do dnia **>>>** roku ma prawo do odstąpienia od umowy poprzez złożenie pisemnego oświadczenia Najemcy. Prawo do odstąpienia od tej Umowy Wynajmującym może zrealizować w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty wskazanej w niniejszym punkcie. 2. Wynajmujący może wejść do Przedmiotu Najmu w razie wystąpienia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu komisyjnie (z wideo rejestracją zdarzenia) lub w obecności funkcjonariusza Policji. 3. Po wcześniejszym ustaleniu terminu Najemca powinien także udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:    * + 1. okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego Nieruchomości oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;        2. zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę. 4. Integralną częścią niniejszej umowy jest „Regulamin korzystania z przedmiotu najmu”. | **§ 6 TENANT'S OBLIGATIONS**   1. The Tenant undertakes to use the Property in accordance with its intended purpose, maintain it in proper technical and sanitary condition, and carry out minor repairs resulting from normal wear and tear at their own expense (such as replacing light bulbs, fuses, maintaining drainage, seals, etc.), in accordance with the provisions of the Civil Code. 2. The Tenant is obliged to use all equipment and furnishings in accordance with their intended purpose and safety regulations. 3. The Tenant shall immediately notify Home Management, via the correspondence address provided in §12 point 4 (phone or e-mail), of any new correspondence received in the mailbox of the premises which is not addressed to the Tenant. 4. If, at the time of handover of the Property or during the lease period, repairs arise which are the Landlord's responsibility, the Tenant must immediately notify the Landlord via the correspondence address provided in §12. Otherwise, the Tenant shall be liable for damages resulting from failure to notify or from an unjustified delay in notification. The Landlord undertakes to initiate repair work within 48 hours of notification (extended by an additional 24 hours in case of weekends or public holidays). If it is impossible to notify the Landlord or if the Landlord fails to take immediate action to perform the repairs, the Tenant is entitled to commission necessary repairs (provided that not performing them could lead to significant loss and/or damage or make the Property difficult or impossible to use) by an appropriate contractor, deducting the cost of such repairs from future rent payments or demanding reimbursement from the Landlord. Such costs must be minimized. 5. The Tenant is obliged to comply with the internal rules of the building where the Leased Premises are located and with the "Rules for Using the Leased Premises," which form an appendix to this Agreement and are provided electronically to the e-mail address specified in §12 point 1. 6. The Tenant is required to maintain and protect from damage or vandalism common-use parts of the building such as elevators, stairwells, corridors, garbage rooms, other utility rooms, and the building surroundings. 7. The Tenant is responsible for all damage caused by themselves, other individuals using the Property on their behalf, their representatives, or persons employed by the Tenant to perform work in the Property. The Tenant shall immediately repair such damages at their own expense. 8. The Tenant shall provide access to the Landlord to enter the Property for inspections, reviews, or repairs after each time agreeing on a date with the Tenant. In the event of an emergency causing or potentially causing damage, the Tenant must grant immediate access to the Landlord without prior appointment. 9. Without the prior written consent of the Landlord, the Tenant shall not alter the intended use of the leased Property or make any adaptations or modifications. 10. Without prior written consent, given by the Landlord under penalty of nullity, the Tenant shall not transfer rights under this Agreement to third parties, sublet, lease, or lend the Property or any part thereof. 11. The Landlord consents to occupancy of the above-mentioned premises by **2 individuals**, in accordance with the declaration submitted to the Housing Association/Cooperative. If more individuals reside in the premises, the charges specified in §3 point 5 may be adjusted accordingly. 12. All Tenants who have signed this Agreement shall be jointly and severally responsible for paying rent and charges independent of the Landlord, regardless of whether they actually reside in the leased Property. 13. The Tenant is obliged to cover any damage caused by animals or minors residing in or visiting the Property. 14. Within 7 (seven) days of signing the Agreement, the Tenant shall provide the Landlord with the following documents:  * a notarized statement by the Tenant, in which the Tenant agrees to enforcement proceedings and undertakes to vacate and hand over the Leased Premises by a date specified in a written demand from the Landlord, bearing the Landlord's notarized signature; * a declaration from the owner or person with legal title to a property, to which the Tenant and co-residents may relocate upon termination of this lease, agreeing to accommodate the Tenant and their co-residents.  1. If the documents specified in paragraph 14 are not provided by the deadline, the Landlord reserves the right to withdraw from the Agreement by submitting a written notice to the Tenant by **>>>**. The Landlord’s right to withdraw from this Agreement may be exercised within 30 (thirty) days following the date specified in this clause. 2. The Landlord may enter the Leased Premises in the event of an emergency causing or threatening immediate damage. If the Tenant is absent or denies access, the Landlord has the right to enter the Property accompanied by witnesses (with video recording of the event) or in the presence of a Police officer. 3. Upon prior arrangement of a suitable date, the Tenant shall allow the Landlord access to the premises for: a) periodic, and in special justified cases ad-hoc, inspections of the Property’s condition and technical equipment, including determining the scope and execution of necessary works; b) substitute performance by the Landlord of works that are the Tenant’s responsibility. 4. The "Rules for Using the Leased Premises" constitute an integral part of this Agreement. |
| **§ 7 ZOBOWIĄZANIA WYNAJMUJĄCEGO**   1. Wynajmujący zapewni Najemcy niezakłócone korzystanie z Nieruchomości w okresie obowiązywania niniejszej Umowy. 2. Wynajmujący zobowiązuje się do nierozwiązywania umów z dostawcami mediów i usług do Nieruchomości (energia elektryczna, woda, gaz, itd.) w czasie obowiązywania niniejszej Umowy, chyba że rozwiązanie takich umów jest następstwem okoliczności zawinionych przez Najemcę. 3. Wynajmujący zobowiązany jest do opłacania podatku od Nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie oraz innych należności publicznoprawnych związanych z Przedmiotem Najmu. 4. Wynajmujący zobowiązuje się do pozostawienia w Nieruchomości wyposażenia opisanego w Protokole Zdawczo-Odbiorczym na okres najmu. 5. Wynajmujący zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt prac niezbędnych do utrzymania Przedmiotu Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku, o ile ich konieczność wynika z przyczyn niezależnych od Najemcy, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. 6. Ubezpieczenie Nieruchomości i majątku ruchomego Wynajmującego od ognia, zalania, włamania i następstw innych zdarzeń losowych należy do Wynajmującego. 7. Ubezpieczenie Wynajmującego nie pokrywa szkód w majątku ruchomym Najemcy powstałych w wyniku włamania, kradzieży i innych zdarzeń losowych, mających miejsce w Nieruchomości. W tych przypadkach szkody i ich skutki Najemca usunie we własnym zakresie lub będzie dochodzić odszkodowania od instytucji ubezpieczeniowej, z którą uprzednio zawarł dobrowolną umowę o ubezpieczenie własnego mienia. 8. Wynajmujący zgłosi zawarcie niniejszej umowy najmu okazjonalnego Naczelnikowi Urzędu Skarbowego właściwemu ze względu na miejsce zamieszkania, Wynajmującego, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia rozpoczęcia najmu. | § 7 LANDLORD'S OBLIGATIONS   1. The Landlord shall ensure the Tenant's uninterrupted use of the Property throughout the duration of this Agreement. 2. The Landlord undertakes not to terminate agreements with suppliers of utilities and services to the Property (electricity, water, gas, etc.) during the term of this Agreement unless such termination results from circumstances attributable to the Tenant. 3. The Landlord is responsible for payment of property taxes, perpetual usufruct fees, and other public charges related to the Leased Premises. 4. The Landlord undertakes to leave in the Property the furnishings described in the Property Handover Protocol for the duration of the lease. 5. The Landlord undertakes, at their own expense, to carry out repairs necessary to maintain the Leased Premises in a condition suitable for the agreed use, provided that the necessity for such repairs arises from causes independent of the Tenant, in accordance with the provisions of the Civil Code. 6. Insurance of the Property and the Landlord's movable assets against fire, flooding, burglary, and consequences of other random events is the Landlord’s responsibility. 7. The Landlord's insurance does not cover damage to the Tenant's movable property resulting from burglary, theft, and other random events occurring in the Property. In such cases, the Tenant shall remedy damages and their consequences at their own expense or seek compensation from an insurance institution with which the Tenant has previously entered into a voluntary agreement insuring their own property. 8. The Landlord shall notify the Head of the competent Tax Office, according to the Landlord’s place of residence, of the conclusion of this occasional lease agreement within 14 (fourteen) days from the commencement date of the lease. |
| **§ 8 ZWROT NIERUCHOMOŚCI WYNAJMUJĄCEMU**   1. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Nieruchomości w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy. Najemca zobowiązuje się uzgodnić z Wynajmującym datę i godzinę zwrotu Nieruchomości w formie pisemnej 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminem zwrotu. Wynajmujący zobowiązuje się stawić w wyznaczonym terminie. 2. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym za wyjątkiem jego normalnego zużycia. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Nieruchomości, jej wyposażenia i umeblowania, będące następstwem normalnego używania. Najemca zobowiązuje się zwrócić Przedmiot Najmu posprzątany. W przypadku, kiedy Najemca zwróci Nieruchomość nie posprzątaną Wynajmujący obciąży Najemcą za posprzątanie Nieruchomości kwotą zgodną z rachunkiem za takie sprzątanie wyspecjalizowanego podmiotu najętego do tej czynności, w kwocie nie przekraczającej 15 zł/m2 powierzchni mieszkania, która zostanie pobrana z kaucji gwarancyjnej. Przez sprzątanie rozumie się doprowadzenie Przedmiotu Najmu do stanu umożliwiającego jego dalsze użytkowanie przez przyszłych najemców, w stanie umożliwiającym natychmiastowe wprowadzenie się. 3. W przypadku wystąpienia szkód lub nadmiernego zużycia Przedmiotu Najmu, nie wynikających z normalnego używania, Najemca będzie zobowiązany do odnowienia Przedmiotu Najmu. Za odnowienie Przedmiotu Najmu Strony uważają doprowadzenie Przedmiotu Najmu co najmniej do stanu takiego w jakim Nieruchomość znajdowała się w momencie jej wydania Najemcy. 4. W wyżej wymienionym terminie (z pkt. 1) strony sporządzą Protokół Zdawczo-Odbiorczy ustalający zobowiązania Najemcy z tytułu niedopłaty opłat eksploatacyjnych i/lub ewentualnych zniszczeń przekraczających zużycie wynikające z normalnego używania. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim Nieruchomość była oddana Najemcy w najem będzie Protokół Zdawczo-Odbiorczy, sporządzony i zatwierdzony przez Wynajmującego i Najemcę w chwili przekazania Nieruchomości do użytkowania, stanowiący załącznik do niniejszej Umowy. 5. W przypadku, gdy Strony nie dokonają uzgodnień co do zakresu zobowiązań Najemcy z tytułu zużycia przekraczającego normalne używanie, każda ze Stron ma prawo powołać rzeczoznawcę. Najemca zobowiązuje się pokryć koszty w kwocie stanowiącej średnią arytmetyczną z wyliczeń dokonanych przez obu rzeczoznawców. 6. W przypadku niedokonania zwrotu Nieruchomości Wynajmującemu w ww. terminie po wygaśnięciu lub rozwiązaniu stosunku najmu, Wynajmującemu przysługuje odszkodowanie w wysokości czynszu za okres opóźnienia od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy do dnia zwrotu Nieruchomości. | **§ 8 RETURN OF THE PROPERTY TO THE LANDLORD**   1. The Tenant undertakes to return the Property on the date of expiry or termination of this Agreement. The Tenant agrees to confirm in writing with the Landlord the date and time of return of the Property 21 (twenty-one) days prior to the scheduled return date. The Landlord undertakes to be present at the agreed date and time. 2. The Tenant undertakes to return the Property in a condition no worse than at the commencement of the lease, except for normal wear and tear. The Tenant is not responsible for wear and tear resulting from ordinary use of the Property, its equipment, and furnishings. The Tenant undertakes to return the Leased Premises in a clean condition. Should the Tenant return the Property in an unclean state, the Landlord shall charge the Tenant for cleaning costs incurred, in accordance with an invoice from a specialized cleaning service provider, but not exceeding PLN 15/m² of the Property's area, which amount shall be deducted from the security deposit. Cleaning shall mean bringing the Leased Premises into a condition suitable for immediate occupation and use by future tenants. 3. In case of damages or excessive wear beyond normal usage, the Tenant will be obligated to restore the Leased Premises. Restoration, as understood by the Parties, means returning the Property at least to the condition it was in at the time it was handed over to the Tenant. 4. On the date specified above (in point 1), the Parties shall prepare a Property Return Protocol detailing any obligations of the Tenant arising from underpayment of operational charges and/or damages exceeding normal wear and tear. The basis for determining the condition of the Property when initially handed over to the Tenant shall be the Property Handover Protocol prepared and approved by the Landlord and Tenant at the time of handing over the Property, forming an appendix to this Agreement. 5. If the Parties cannot agree upon the extent of the Tenant's obligations arising from wear and tear exceeding normal use, each Party has the right to appoint an expert appraiser. The Tenant agrees to cover the cost calculated as the arithmetic average of assessments prepared by both experts. 6. In the event the Tenant fails to return the Property to the Landlord within the agreed period following expiry or termination of the lease relationship, the Landlord is entitled to compensation equal to the rent for the duration of the delay, calculated from the date of termination or expiry of the Agreement until the date the Property is returned. |
| **§ 9 ROZWIĄZANIE UMOWY**   1. Strony mogą rozwiązać niniejszą Umowę tylko w drodze porozumienia sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. 2. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności określonymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. nr 31 poz. 266 ze zm.) 3. W szczególności Wynajmujący może rozwiązać niniejszą Umowę na miesiąc na przód, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy:    1. Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa Przedmiotu Najmu 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    2. Najemca opóźnia się z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie Przedmiotu najmu pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze rozwiązania Umowy i wyznaczenia dodatkowego, terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub    3. Najemca wynajął, podnajął, wydzierżawił albo oddał do bezpłatnego używania Nieruchomość lub jej część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego,    4. zaistnienia sytuacji przewidzianej w par.12 ust.1 tej Umowy. 4. Najemca może rozwiązać tę Umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli:    1. Nieruchomość posiada wady, które zagrażają zdrowiu osób korzystających z nieruchomości.    2. Nieruchomość posiada wady uniemożliwiające jej wykorzystanie do umówionego użytku.   Przed rozwiązaniem umowy Najemca wezwie Wynajmującego w formie pisemnej do usunięcia nieprawidłowości wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin jednak nie krótszy niż 7 (siedem) dni.   1. Wypowiedzenie, w formie pisemnego oświadczenia, będzie doręczane listem poleconym na adresy podane przez strony w § 12 pkt 1. 2. W ostatnim miesiącu obowiązywania niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się udostępnić Nieruchomość do oglądania potencjalnym klientom co najmniej jeden dzień w tygodniu, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wynajmującym. | **§ 9 TERMINATION OF THE AGREEMENT**   1. The Parties may terminate this Agreement only by mutual agreement executed in writing under penalty of nullity. 2. The Landlord may terminate this Agreement in accordance with applicable laws, in particular the provisions of the Act of June 21, 2001, on the Protection of Tenants' Rights, Municipal Housing Stock, and Amendments to the Civil Code (Journal of Laws of 2005, No. 31, item 266, as amended). 3. In particular, the Landlord may terminate this Agreement by giving one month's notice effective at the end of a calendar month in the following situations: 4. The Tenant, despite written warnings, continues to use the Leased Premises contrary to the Agreement or its intended purpose, neglects obligations causing damage, destroys equipment intended for common use by residents, or grossly or persistently breaches the internal order, disturbing the use of other premises; or 5. The Tenant is in arrears with rent or other charges related to the use of the Leased Premises, despite having been warned in writing of the intention to terminate the Agreement and provided an additional period to settle overdue and current payments; or 6. The Tenant leases, subleases, rents out, or lends out the Property or any part thereof without the Landlord’s required written consent; 7. The situation described in §12 point 1 of this Agreement occurs. 8. The Tenant may terminate this Lease Agreement without notice if: 9. The Property has defects endangering the health of its occupants. 10. The Property has defects preventing its agreed use.   Before terminating the Agreement, the Tenant shall notify the Landlord in writing of such defects, allowing an appropriate period—no less than 7 (seven) days—for their correction.   1. Notice of termination shall be made in writing and delivered via registered mail to the addresses specified by the Parties in §12 point 1. 2. During the final month of the Agreement's validity, the Tenant agrees to allow potential clients to view the Property at least one day per week, after prior arrangement of the viewing date with the Landlord. |
| **§ 10 OŚWIADCZENIE O WSKAZANIU INNEGO LOKALU**   1. Najemca oświadcza, że w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu przeniesie się na własny koszt wraz z osobami zamieszkującymi z nim do lokalu położonego w:   Miejscowość: Chrzanów Mały, 05-825  Herbatnikowa 20 lok. 30  należącego do Pana/Pani/Państwa: Maciej Klukowski   1. Najemca oświadcza, że w przypadku utraty możliwości zamieszkania w lokalu wskazanym powyżej zobowiązuję się w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu wskazać inny lokal, w którym mógłbym zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu, oraz zobowiązuję się w tym terminie przedstawić Wynajmującemu oświadczenie właściciela nowego lokalu, do którego będę się mógł wyprowadzić w razie wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu stanowiącego przedmiot najmu, z notarialnie poświadczonym podpisem. 2. Brak spełnienia obowiązku wynikającego z niniejszego paragrafu może spowodować rozwiązanie Umowy z zachowaniem siedmiodniowego okresu wypowiedzenia. | **§ 10 DECLARATION OF INDICATION OF AN ALTERNATIVE DWELLING**   1. The Tenant declares that, in the event of enforcement of the obligation to vacate the Property, they shall, at their own expense, relocate together with the co-occupants to the property located at: Town: Chrzanów Mały, 05-825 Address: Herbatnikowa 20, apt. 30 owned by Mr./Ms.: Maciej Klukowski. 2. The Tenant declares that if they lose the right or possibility to occupy the above-mentioned dwelling, they undertake, within 21 (twenty-one) days of becoming aware of this event, to indicate another property to which they may relocate in the event of enforcement of the obligation to vacate the Property. Within this period, the Tenant shall also provide the Landlord with a declaration from the owner of the newly indicated property, confirming consent to accommodate the Tenant should enforcement proceedings for vacating the leased Property take place. This declaration must bear a notarized signature. 3. Failure to fulfill the obligations arising from this paragraph may result in termination of the Agreement by the Landlord with a notice period of seven days. |
| **§ 11 OCHRONA DANYCH**   1. Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony, o których dowiedziała się przy wykonywaniu niniejszej umowy oraz przy okazji wykonywania niniejszej umowy. 2. Każda ze Stron zobowiąże osoby, za pomocą których będzie wykonywała niniejszą umowę do zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust.1. 3. Strony zachowają w tajemnicy warunki niniejszej Umowy. 4. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: „RODO”) Najemca przyjmuje do wiadomości, iż administratorem jego danych osobowych wskazane w tej Umowie będzie Metrohouse Franchise S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wołoskiej 22, 02-675 Warszawa (dalej: „ADO”). 5. Współadministratorami danych osobowych (jedynie w zakresie: imienia, nazwiska, numeru telefonu, adresu e-mail) są spółki: Credipass Polska S.A. oraz Primse.com sp. z o. o. obie z siedzibą w Warszawie przy ul. Wołoskiej 22, 02-675 Warszawa (dalej zwane łącznie „Współadministratorami”). 6. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych powołanego przez ADO i Współadministratorów: tel.: +48 (22) 626 26 26, e-mail: [iod@metrohouse.pl](mailto:iod@metrohouse.pl), adres do korespondencji: ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa. 7. Dane osobowe na potrzeby świadczenia przez ADO usługi pośrednictwa najmu okazjonalnego są na podstawie art. 6 ust. 1 pkt b) RODO zgodnie z zasadą, że przetwarzanie danych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne w celu realizacji umowy lub do podjęcia działań przed jej zawarciem na żądanie osoby. 8. Współadministratorzy przetwarzać będą Pani/Pana dane osobowe w celu złożenia ofert usług własnych na podstawie art. 6 ust. 1 pkt f) RODO. 9. Dane osobowe będą przetwarzane przez ADO przez okres 3 (trzech) lat od końca roku kalendarzowego, w którym złożono ofertę finansowania, ubezpieczenia lub pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, a jeżeli usługa pośrednictwa finansowego i/lub ubezpieczeniowego i/lub pośrednictwa w obrocie nieruchomościami zostanie wykonana przez okres przechowywania dokumentacji związanej z wykonaniem tych usług zgodnie z wymogami powszechnie obowiązujących przepisów prawa. 10. Współadministratorzy – w zakresie celu przetwarzania jakim jest oferowanie usług własnych przetwarzać będą dane osobowe do czasu zgłoszenia sprzeciwu na przetwarzanie, a jeżeli została wykonana usługa przez okres przechowywania dokumentacji związanej z wykonaniem usługi wymagany przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa. 11. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego (do krajów innych niż kraje Unii Europejskiej oraz Islandia, Norwegia i Liechtenstein). Udostępnione dane nie będą przetwarzane w sposób automatyczny (profilowanie). 12. Odbiorcami danych osobowych, z zachowaniem wszelkich gwarancji zapewniających bezpieczeństwo przekazywanych danych, mogą być: a. podmioty, którym ADO lub Współadministrator powierzył przetwarzanie danych osobowych, w tym dostawcom usług umożliwiających świadczenie usług pośrednictwa finansowego i/lub ubezpieczeniowego i/lub usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami; b. dostawcy usług prawniczych, usług doradczych i windykacyjnych w przypadku dochodzenia przez ADO roszczeń związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą; c. podmioty, z którymi ADO zawarł umowę agencyjną, umowę o współpracy, umowę pośrednictwa finansowego, pośrednictwa ubezpieczeniowego lub w pośrednictwa obrocie nieruchomościami (ich pełna lista dostępna jest pod adresami: [www.credipass.pl/partnerzy](http://www.credipass.pl/partnerzy) oraz [www.metrohouse.pl/partnerzy](http://www.metrohouse.pl/partnerzy) ). 13. Stronie przysługuje prawo dostępu do danych oraz prawo ich sprostowania, gdy są one nieprawidłowe. W przypadkach określonych przepisami prawa przysługuje prawo do żądania usunięcia danych, prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych. 14. Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, czyli do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku, gdy przy przetwarzaniu danych ADO lub Współadministratorzy naruszają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych. 15. Podanie danych osobowych jest dobrowolne. | **§ 11 DATA PROTECTION**   1. Each Party agrees to keep confidential all information regarding the other Party obtained in the course of or in connection with the performance of this Agreement. 2. Each Party shall require all persons through whom it performs this Agreement to maintain the confidentiality of the information referred to in point 1. 3. The Parties shall keep the terms of this Agreement confidential. 4. Pursuant to Article 13(1) and (2) of the General Data Protection Regulation of 27 April 2016 (“GDPR”), the Tenant acknowledges that the controller of their personal data indicated in this Agreement is Metrohouse Franchise S.A., with its registered office in Warsaw at ul. Wołoska 22, 02-675 Warsaw (hereinafter referred to as the “Data Controller” or “ADO”). 5. The joint controllers of personal data (limited to name, phone number, and email address) are: Credipass Polska S.A. and Primse.com sp. z o.o., both with registered offices in Warsaw at ul. Wołoska 22, 02-675 Warsaw (hereinafter collectively referred to as the “Joint Controllers”). 6. Contact details for the Data Protection Officer appointed by the ADO and the Joint Controllers: tel.: +48 (22) 626 26 26, e-mail: [iod@metrohouse.pl](mailto:iod@metrohouse.pl), correspondence address: ul. Wołoska 22, 02-675 Warsaw. 7. Personal data processed for the purposes of providing the occasional lease brokerage service by the ADO is processed on the basis of Article 6(1)(b) of the GDPR, which permits lawful processing necessary for the performance of a contract or to take steps prior to entering into a contract at the request of the data subject. 8. The Joint Controllers will process your personal data to present offers for their own services on the basis of Article 6(1)(f) of the GDPR. 9. Personal data will be processed by the ADO for a period of 3 (three) years from the end of the calendar year in which a financing, insurance, or real estate brokerage offer was submitted. If such brokerage services are provided, the data will be stored for the period required for documentation retention in accordance with applicable legal regulations. 10. The Joint Controllers – for the purpose of offering their services – will process personal data until an objection is raised to such processing or, if the service was rendered, for the period required by law to store documentation related to the service. 11. Personal data will not be transferred outside the European Economic Area (i.e., to countries outside the EU, Iceland, Norway, and Liechtenstein). The data provided will not be subject to automated processing (profiling). 12. Recipients of personal data, with all guarantees ensuring data security, may include: a. entities to whom the ADO or Joint Controller has outsourced data processing, including service providers for financial, insurance, or real estate brokerage services; b. providers of legal, advisory, and debt collection services in cases where the ADO pursues claims related to its business activities; c. entities with whom the ADO has entered into agency agreements, cooperation agreements, or financial/insurance/real estate brokerage agreements (a full list is available at: [www.credipass.pl/partnerzy](http://www.credipass.pl/partnerzy) and [www.metrohouse.pl/partnerzy](http://www.metrohouse.pl/partnerzy)). 13. The Party has the right to access their data and correct it if it is incorrect. In cases specified by law, the Party also has the right to request the deletion of data, restriction of data processing, data portability, and to object to data processing. 14. The Party has the right to lodge a complaint with the supervisory authority, i.e., the President of the Personal Data Protection Office (PUODO), if the ADO or Joint Controllers violate data protection regulations when processing data. 15. Providing personal data is voluntary. |
| **§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**  W przypadku naruszenia regulaminu przez Najemcę, a w szczególności w przypadku naruszenia zakazu palenia w lokalu, zakazu przebywania wszelkich zwierząt domowych bez uzyskania zgody Wynajmującego oraz w przypadku zakłócania ciszy Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym i rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym i zażądania zapłaty kary umownej w wysokości równej wpłaconej przez Najemcę kaucji. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną, do rzeczywistej wartości poniesionej szkody. Wynajmujący zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonej kary umownej i odszkodowania z wpłaconą przez Najemcę kaucji. Kara umowna płatna będzie w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia doręczenia Najemcy stosownego dokumentu księgowego.  Kontrola Przedmiotu Najmu oraz wydanie Przedmiotu Najmu oraz przekazanie Przedmiotu Najmu przez Najemcę po wygaśnięciu Umowy następować będzie w dni robocze w godzinach pomiędzy 9.00 a 18.00.  Najemca obowiązany jest w terminie 10 dni roboczych od zawarcia tej Umowy zawrzeć umowę ubezpieczenia Przedmiotu Najmu w zakresie OC z sumą ubezpieczenia nie niższą niż kwota 50 000 zł z zapisem o dokonaniu cesji praz z tej polisy dokonanej na rzecz na Home Management.  Dla realizacji celów wynikających z niniejszej Umowy Strony ustalają adresy i telefony korespondencyjne:  Najemca:  **>>>**  Wynajmujący:  Home Management by Metrohouse  Wołoska 22, Warszawa  Tel. 22 626 26 26  e-mail: kontakt@hmgt.pl   * + - 1. W przypadku zmiany adresu lub innych danych Strony zobowiązują się do podania nowego adresu lub innych danych w terminie 3 (trzech) dni roboczych. W przypadku niepodania aktualnego adresu, korespondencję wysłaną na ostatnio podany adres uważa się za doręczoną.       2. Najemca jest zobowiązany do poinformowania Wynajmującego o każdej zmianie liczby osób zamieszkujących w Nieruchomości.       3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem punktów wyszczególnionych bezpośrednio w umowie.       4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. nr 31 poz. 266 ze zm.) oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.       5. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy strony zobowiązane są rozwiązywać polubownie. W przypadku braku możliwości rozwiązania sporu na drodze polubownej właściwy w sprawie będzie sąd właściwy miejscowo i miejscowo dla powoda.       6. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. | **§ 12 FINAL PROVISIONS**   1. In the event of a breach of the regulations by the Tenant, particularly in the case of violating the no-smoking policy inside the premises, keeping any pets without the Landlord's consent, or disturbing quiet hours, the Landlord shall be entitled to terminate this Agreement with immediate effect and demand a contractual penalty equal to the amount of the security deposit paid by the Tenant. The Landlord reserves the right to seek compensation exceeding the contractual penalty, up to the actual value of the damage incurred. The Landlord has the right to deduct the contractual penalty and any compensation from the Tenant’s security deposit. The contractual penalty shall be payable within 7 (seven) days from the date of delivery of the relevant accounting document to the Tenant. 2. Inspection of the Leased Premises, the initial handover, and the return of the Property by the Tenant after termination of the Agreement shall take place on business days between 9:00 a.m. and 6:00 p.m. 3. Within 10 business days of signing this Agreement, the Tenant is required to obtain third-party liability (OC) insurance for the Leased Premises with a coverage amount not less than PLN 50,000, including an assignment clause in favor of Home Management. 4. For the purposes of this Agreement, the Parties designate the following contact addresses and phone numbers:   Tenant:  **>>>**  Landlord: Home Management by Metrohouse ul. Wołoska 22, Warsaw Tel.: +48 22 626 26 26 E-mail: [kontakt@hmgt.pl](mailto:kontakt@hmgt.pl)   1. In the event of any change in address or other contact details, the Parties agree to notify each other of the new information within 3 (three) business days. If the updated information is not provided, correspondence sent to the last known address shall be deemed delivered. 2. The Tenant is obligated to inform the Landlord of any changes in the number of occupants residing in the Property. 3. Any amendments to this Agreement shall be made in writing under penalty of nullity, unless explicitly provided otherwise in this Agreement. 4. 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 Municipal Housing Stock, and Amendments to the Civil Code (Journal of Laws of 2005, No. 31, item 266, as amended), and other universally binding laws shall apply. 5. Any disputes arising out of this Agreement shall be resolved amicably. If an amicable settlement is not possible, the court with jurisdiction over the Plaintiff’s place of residence shall have jurisdiction. 6. This Agreement is executed in two (2) identical counterparts, one for each Party. |

**wynajmujący(LANDLORD) najemca(TENANT)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Regulamin korzystania z przedmiotu Najmu Regulamin określa ogólne warunki korzystania z przedmiotu Najmu i jest wytyczną w zakresie oceny sposobu użytkowania nieruchomości. I. Przeznaczenie nieruchomościNajemca wynajmuje mieszkanie wyłącznie w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.Prowadzenie działalność gospodarczej, przez co rozumie się między innymi wskazanie mieszkania jako siedziby przedsiębiorcy, przyjmowanie interesantów, świadczenie usług a użyczanie lokalu innym podmiotom lub osobom wykracza poza zakres przyjętego sposobu użytkowania. | **Rules for Using the Leased Premises**  These rules define the general conditions for using the leased premises and serve as guidelines for assessing the manner in which the property is used.  **I. Purpose of the Property**  The Tenant leases the apartment exclusively for the purpose of satisfying their own housing needs. Conducting business activities—understood to include, among other things, registering the apartment as a business address, receiving clients, providing services, or lending the premises to other entities or individuals—goes beyond the intended use of the property. |
| II. Dobrosąsiedztwo Nieruchomość objęta jest ogólnie obowiązującymi przepisami prawa określającymi zachowania miru domowego. Najemcę obowiązują zasady przestrzegania norm w zakresie emitowania hałasu, wibracji i zapachów niezakłócających spokoju współlokatorów i sąsiadów.  Najemca zobowiązuje się przestrzegać zachowania ciszy nocnej w godzinach jej obowiązywania (od godz. 22.00 do 06.00 rano).  Wykluczone jest słuchanie głośnej muzyki przy użyciu ponadstandardowych urządzeń nagłaśniających (rozumiemy przez to głośniki fabrycznie wbudowane w odbiorniki), w tym urządzeń wzmacniających.  Smażenie, długie gotowanie, używanie dużej ilości przypraw powinno odbywać się przy wykorzystaniu zamontowanych w lokalu urządzeń wentylacyjnych, z wietrzeniem pomieszczeń włącznie.  W przypadku wystąpienia sporów, konwiktów czy też napięć z sąsiadami Najemca zobowiązany jest poinformować o tym Home Management jako podmiot reprezentujący właściciela nieruchomości. Naruszanie zasad utrzymania miru domowego może spowodować natychmiastowe rozwiązanie umowy najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy. | **II. Good Neighbor Relations**  The Property is subject to generally applicable laws concerning the maintenance of domestic peace. The Tenant is required to adhere to regulations concerning noise, vibrations, and odors, ensuring they do not disturb the peace of co-residents and neighbors.  The Tenant undertakes to observe quiet hours during the designated period (from 10:00 p.m. to 6:00 a.m.).  Playing loud music using above-standard audio equipment (understood as speakers beyond those factory-installed in receivers), including amplifying devices, is strictly prohibited.  Frying, long cooking times, and the use of strong spices must be carried out using the ventilation systems installed in the apartment and with proper airing of the rooms.  In the event of disputes, conflicts, or tensions with neighbors, the Tenant is required to inform Home Management, as the entity representing the property owner.  Violations of domestic peace rules may result in immediate termination of the lease agreement due to reasons attributable to the Tenant. |
| III. Prezentacja nieruchomości osobom trzecim; ilość osób przebywających w lokalu Najemca jest odpowiedzialny za osoby przebywające w lokalu, a w tym za przestrzeganie przez te osoby niniejszego Regulaminu. W mieszkaniu mogą przebywać, poza najemcą, osoby zgłoszone w umowie najmu. Przyjmowanie gości powinno odbywać się z zachowaniem przepisów prawa. Przebywanie większej ilości osób (w rozumieniu ustawy Prawo o zgromadzeniach) jest zabronione. Osoby, które nie są zgłoszone w umowie najmu traktuje się jako gości, których pobyt powinien być ograniczony do niezbędnego minimum. | **III. Presentation of the Property to Third Parties; Number of Persons in the Premises**  The Tenant is responsible for all persons present in the apartment, including ensuring that such individuals comply with these Rules. In addition to the Tenant, only those persons listed in the lease agreement may reside in the apartment.  Hosting guests must comply with applicable laws. The presence of a larger group of individuals (as defined by the Public Assemblies Act) is strictly prohibited.  Persons not listed in the lease agreement are considered guests, and their stay should be limited to the necessary minimum. |
| IV. Utrzymanie czystości lokalu Najemca zobowiązany jest otrzymywać lokal w czystości i w porządku. Obowiązek utrzymana należytej czystość, dotyczy lokalu i elementów przynależnych (schowek, miejsce postojowe/garażowe), jak również najbliższego otoczenia. Do sprzątania, winno się używać elementów niepowodujących niszczenia okładzin (podłóg, kafelek, armatur), z wykluczeniem chemii silnie żrącej (np. „Kret”), oraz miękkie ścierki, gąbki i szczotki plastikowe. Zniszczenia spowodowane użyciem niewłaściwych urządzeń czyszczących lub niewłaściwych środków nie będą zaliczane do bieżącego zużycia się lokalu.  Najemca powinien ograniczyć użycie butów do powierzchni bezpośrednio przylegającej do drzwi wejściowych, celem zachowania higieny pomieszczeń i nieniszczenia okładzin podłóg.  W związku z wprowadzeniem na terenie miasta zasad segregacji śmieci, Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przejętych w tym zakresie zasad. | **IV. Maintenance of Cleanliness in the Premises**  The Tenant is obliged to keep the apartment clean and orderly. This obligation applies not only to the apartment itself but also to any associated elements (such as a storage unit, parking space/garage), as well as the immediate surroundings.  Cleaning must be performed using products and tools that do not damage surfaces (floors, tiles, fixtures), excluding highly corrosive chemicals (e.g., “Kret”), and only using soft cloths, sponges, and plastic brushes. Damage caused by improper cleaning tools or substances will not be considered normal wear and tear.  The Tenant should limit the use of outdoor shoes to the area directly adjacent to the entrance door, in order to maintain hygiene and prevent damage to floor surfaces.  In connection with the city’s waste segregation rules, the Tenant is obligated to follow the adopted waste sorting regulations. |
| V. Palenie w lokalu W lokalu obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych. Zakaz ten dotyczy także powierzchni przynależnych do lokalu (loggia, balkon) oraz powierzchni wspólnych. | **V. Smoking in the Premises**  Smoking of tobacco products and electronic cigarettes is strictly prohibited within the apartment. This ban also applies to areas associated with the apartment (such as a loggia or balcony) as well as all common areas. |
| **VI. Zmiany aranżacji lokalu oraz jego doposażanie**  Najemca otrzymuje lokal zdatny do zamieszkania. Zmiana koloru okładzin ściennych (kolory, tapety, domalowania, znaki graficzne) oraz wykonywanie prac nieuzgodnionych z Home Management jest zakazane.  Wieszanie elementów graficznych na ścianach ogranicza się do 2 elementów na pomieszczenie, z zastrzeżeniem użycia cienkich gwoździ z wykluczeniem kołków rozporowych. Każdy z elementów wieszanych na ścianach nie powinien przekraczać wagi 1000 g.  Zmiany aranżacji i doposażenie lokalu powinny zostać poprzedzone projektem (zawierającym co najmniej opis zakresu prac, sposób wykonania, listę certyfikowanych materiałów) zatwierdzonym pisemnie – pod rygorem nieważności - przez Home Management. | **VI. Alterations and Furnishing of the Premises**  The Tenant receives the apartment in a condition suitable for habitation. Any changes to the wall finishes (e.g., paint colors, wallpaper, drawings, graphic elements) or any work not approved by Home Management are strictly prohibited.  Hanging graphic elements on the walls is limited to 2 items per room, using only thin nails and explicitly excluding wall plugs or anchors. Each item must not exceed a weight of 1,000 grams.  Any alterations or additional furnishing of the premises must be preceded by a project (including at minimum a description of the scope of work, method of execution, and a list of certified materials), which must be approved in writing by Home Management under penalty of nullity. |
| VII. Bieżące użytkowanie W interesie Najemcy jest informowanie Home Management o wszelkich usterkach, szkodach i problemach z bieżącym użytkowaniem lokalu.  W przypadku zdarzeń nagłych należy w pierwszej kolejności podjąć czynności mające na celu ochronę zdrowia i życia ludzkiego, powiadomić służby ratunkowe oraz dążyć do minimalizacji szkód. Każde zdarzenie powstałe na terenie nieruchomości (również bezpośrednio w okolicy lokalu) winno być zgłoszone do Home Management.  Koszty napraw spowodowanych zaniedbaniem lub niewłaściwym używaniem lokalu i sprzętów obciążają Najemcę. Najemca zobowiązuje się do posiadania polisy ubezpieczeniowej obejmującej swym zakresem ubezpieczenie ruchomości (co najmniej do ich wartości odtworzeniowej), które znajdować się będą w lokalu w czasie trwania umowy najmu.  Naprawy, poprawki i remonty powinny odbywać się z użyciem ekip rekomendowanych przez Home Management. Wycena i określenie zakresu prac dokonana przez Home Management jest bezpłatna.  Najemca jest zobowiązany do bieżącego monitorowania sprawności urządzeń mających wpływ na bezpieczeństwo nieruchomości tj. instalacji gazowych i elektrycznych, a także sanitarnych.  Zwiększone zużycie mediów spowodowane niewłaściwym funkcjonowaniem urządzeń, nie zgłoszone do Home Management obciąża bezpośrednio Najemcę (ogrzewanie, prąd, woda). | **VII. Ongoing Use**  It is in the Tenant’s interest to promptly report all defects, damages, or issues related to the use of the apartment to Home Management.  In case of emergencies, the Tenant must first take actions to protect human health and life, notify emergency services, and act to minimize damages. Any incident occurring on the property (including in the immediate vicinity of the premises) must be reported to Home Management.  The costs of repairs resulting from negligence or improper use of the apartment and its equipment shall be borne by the Tenant. The Tenant is obligated to maintain an insurance policy covering movable property (at least up to its replacement value) located in the apartment during the term of the lease.  Repairs, corrections, and renovations should be carried out using service providers recommended by Home Management. Cost estimates and determination of the scope of work by Home Management are free of charge.  The Tenant is required to regularly monitor the condition and performance of installations that impact the safety of the property, such as gas, electrical, and plumbing systems.  Increased utility consumption caused by malfunctioning equipment that was not reported to Home Management will be the sole financial responsibility of the Tenant (e.g., heating, electricity, water). |
| VIII. Czasowy niekorzystanie z nieruchomości W przypadku nieobecności w lokalu przekraczającej okres 14 kolejnych dni najemca zobowiązany jest: zakręcić wszystkie zawory wodne, wyłączyć wszystkie odbiorniki elektryczne (z wyłączeniem lodówki), zamknąć szczelnie wszystkie okna, opróżnić lokal z artykułów szybko psujących się, wyrzucić pozostające w lokalu śmieci, opróżnić skrzynkę pocztową, pozostawić otwarte zawory połowy kaloryferów zaopatrzonych w termostaty.  W przypadku nieobecności przekraczającej okres 14 kolejnych dni, Najemca winien poinformować o tym Home Management.  Najemca może zlecić dozór nad nieruchomością podczas swojej nieobecności Home Management.  Szkody spowodowane niedochowaniem powyższych obciążają bezpośrednio Najemcę. | **VIII. Temporary Absence from the Property**  If the Tenant is absent from the premises for more than 14 consecutive days, they are required to:   * shut off all water valves, * disconnect all electrical devices (except for the refrigerator), * securely close all windows, * remove perishable goods from the apartment, * dispose of all trash, * empty the mailbox, * leave half of the radiator valves equipped with thermostats in the open position.   In the event of an absence exceeding 14 consecutive days, the Tenant must notify Home Management.  The Tenant may commission Home Management to supervise the property during their absence.  The Tenant shall be fully liable for any damages resulting from failure to comply with the above obligations. |
| **IX. Administracja budynku**  Najemca udostępniani lokal do okresowych przeglądów technicznych (kontroli kominiarskich, gazowych, innych) oraz do odczytu liczników umieszczonych w lokalu. Obecność Home Management przy tych zdarzeniach nie jest obowiązkowa.  Jeśli Najemca nie może udostępnić lokalu do odczytu licznika, proszony jest o udostępnienie lokalu pracownikowi Home Management.  Nieobecność Najemcy podczas przeglądów technicznych, po wyczerpaniu wszystkich wskazanych terminów, bez poinformowania Home Management będzie mogła spowodować naliczenie dodatkowych opłat ustalonych przez administrację. | **IX. Building Administration**  The Tenant shall provide access to the apartment for periodic technical inspections (such as chimney, gas, or other inspections), as well as for the reading of utility meters located within the premises. The presence of Home Management during such inspections is not required.  If the Tenant is unable to provide access for meter readings, they are requested to allow access to a Home Management representative.  Failure by the Tenant to provide access for scheduled inspections—after all proposed dates have been exhausted and without prior notice to Home Management—may result in additional charges imposed by the building administration. |
| **X. Zwierzęta domowe/broń i amunicja/narzędzia**  O ile Home Management nie udzieli pisemnej zgody, w lokalu obowiązuje zakaz przebywania wszelkich zwierząt domowych. W przypadku chęci uzyskania zgody na przebywanie w lokalu zwierząt domowych, Najemca powinien określić rodzaj zwierzęcia (ssak, gad, ptak, ryba), sposób jego utrzymania z podaniem wymiarów (terrarium, akwarium, klatka) a także zobowiązać się do pokrycia ewentualnych szkód oraz posiadać polisę ubezpieczeniową obejmującą naprawienie szkód wyrządzonych przez zwierzęta (pogryzienie, zalanie, zniszczenia mienia).  Home Management nie wyraża zgody na przechowywanie w lokalu broni białej (maczety, miecze, itp.), broni cięciwowej, przedmiotów przeznaczonych do obezwładniania osób za pomocą energii elektrycznej, broni palnej oraz amunicji a także oraz innych rzeczy, które zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mogą zostać uznane za broń lub amunicję.  Home Management nie wyraża zgody na przechowywanie w lokalu narzędzi budowlanych oraz urządzeń przeznaczonych do wykonywania prac budowlanych, poza rzeczami stosowanymi powszechnie w naprawach bieżących lokalu. | **X. Pets / Weapons and Ammunition / Tools**  Unless Home Management grants prior written consent, the presence of any pets in the apartment is strictly prohibited. If the Tenant wishes to obtain permission for a pet to reside in the apartment, they must specify the type of animal (mammal, reptile, bird, fish), the method of keeping it (including the dimensions of the terrarium, aquarium, or cage), and undertake to cover any potential damages. The Tenant must also hold an insurance policy covering damage caused by animals (e.g., bites, flooding, property destruction).  Home Management does not permit the storage of bladed weapons (such as machetes, swords, etc.), projectile weapons, electroshock weapons, firearms, or ammunition, as well as any other items that may be considered weapons or ammunition under applicable law.  Home Management also prohibits the storage of construction tools and equipment intended for construction work in the apartment, except for common household tools used for minor repairs. |
| XI. Nakłady na lokal Najemca zobowiązany jest do uzgadniania z Home Management planowanych remontów i przebudów w lokalu.  Trwałe ulepszenia lokalu nie będą rozliczone z Najemcą po zakończeniu okresu najmu i pozostają na wyposażeniu lokalu. Ewentualne rozliczenie dokonanych przez Najemcę nakładów w lokalu musi zostać pisemnie potwierdzone z Home Management przez przystąpieniem przez Najemcę do ich realizacji. | **XI. Investments in the Apartment**  The Tenant is obligated to consult with Home Management regarding any planned renovations or modifications in the apartment.  Permanent improvements made to the apartment will not be reimbursed to the Tenant at the end of the lease term and shall remain as part of the apartment’s furnishings. Any potential reimbursement for investments made by the Tenant must be confirmed in writing by Home Management prior to the commencement of such work. |
| XII. Drzwi wejściowe Drzwi wejściowe do lokalu stanowią główną drogę wejścia i wyjścia a także drogę awaryjnego wyjścia (chyba, że ustalenia w protokole zdawczo-odbiorczym stanowią inaczej). Wszelka ingerencja w drzwi wejściowe po stronie Najemcy jest zabroniona (montaż dodatkowych elementów, zamków, zasuw, zmiana wkładek). W przypadku zgubienia kluczy należy poinformować o tym fakcie Home Management. Istnieje możliwość jednorazowego otwarcia drzwi przez Home Management. Koszt dorabiania nowej wersji kluczy, ewentualnie wymiany wkładki zamka obciąża Najemcę i nie kwalifikuje się do bieżące zużycia lokalu. | **XII. Entrance Door**  The entrance door to the apartment serves as the primary means of entry and exit, as well as the emergency exit (unless otherwise specified in the handover protocol). Any interference with the entrance door by the Tenant is strictly prohibited, including the installation of additional components, locks, bolts, or changes to the cylinder insert.  In the event of lost keys, the Tenant must inform Home Management immediately. Home Management may provide a one-time door opening service. The cost of duplicating keys or replacing the lock cylinder shall be borne by the Tenant and is not considered part of normal wear and tear. |
| XIII. Korespondencja w skrzynce pocztowej Najemca zobowiązuje się nie podawać adresu najmowanego lokalu jako adresu do zawieranych przez siebie umów i porozumień.  Najemcę obowiązują przepisy prawa w zakresie zachowania poufności korespondencji. Listy, przesyłki, przekazy na osoby trzecie ze skrzynki pocztowej nieruchomości winny być zgłoszone do Home Management.  Pozostawienie nowego adresu Home Management po zakończeniu okresu najmu pozwoli na przekazanie korespondencji otrzymanej po okresie wynajmowania lokalu. | **XIII. Mailbox Correspondence**  The Tenant agrees not to use the address of the rented apartment as the correspondence address for contracts or agreements they enter into.  The Tenant is bound by legal regulations regarding the confidentiality of correspondence. Any letters, parcels, or deliveries addressed to third parties found in the property’s mailbox must be reported to Home Management.  Providing a new address to Home Management after the end of the lease term will allow for the forwarding of any correspondence received after the tenancy has ended. |
| XIV. Prywatność Najemcy Home Management postępuje w taki sposób, aby zapewnić prawo prywatność Najemcy. Prawo wejścia do lokalu ogranicza się do niezbędnego minimum, w tym obowiązkowych przeglądów okresowych, zdarzeń losowych, udziału w akcjach ratowniczych. Każde wejście do lokalu będzie wymagało uzgodnienia terminu z Najemcą, z wyłączeniem sytuacji braku możliwości skontaktowania się z Najemcą a także w sytuacjach nagłych, wymagających działań niezbędnych do ograniczenia szkód w lokalu (awarie, zalania, gwałtowne wtargnięcia do lokalu) lub ich zapobieżenia.  Home Management zastrzega sobie prawo inspekcji wewnątrz lokalu w przypadku braku kontaktu z Najemcą po 3 (trzech) nieudanych próbach kontaktu (mailowo, sms-owo, telefonicznie), wykonywanych w terminie następujących po sobie 5(pięciu) dni. | **XIV. Tenant's Privacy**  Home Management acts in a manner that respects and safeguards the Tenant’s right to privacy. The right to enter the apartment is limited to essential situations, including mandatory periodic inspections, emergencies, or participation in rescue operations. Any entry into the apartment will require prior arrangement with the Tenant, except in cases where it is not possible to contact the Tenant or in emergency situations requiring immediate action to prevent or mitigate damage to the apartment (e.g., malfunctions, flooding, forced entry).  Home Management reserves the right to inspect the interior of the apartment if there is no contact with the Tenant following 3 (three) unsuccessful attempts to reach them (via email, SMS, or phone) made over a period of 5 (five) consecutive days. |
| XV. Bezpieczeństwo w lokalu Najemca odpowiada za swoje bezpieczeństwo swoje oraz bezpieczeństwo osób przebywających w lokalu. Wszelkie uwagi dotyczące ewentualnych niebezpiecznych zdarzeń w lokalu winny zostać zgłoszone do Home Management.  Home Management nie bierze odpowiedzialności za żadne zachowania osób przebywających w lokalu.  Zakazane jest przechowywanie w lokalu i w pomieszczeniach przynależnych do lokalu paliw płynnych, substancji toksycznych i innych rzeczy oraz substancji mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia. | **XV. Safety in the Apartment**  The Tenant is responsible for their own safety as well as the safety of all individuals present in the apartment. Any concerns regarding potentially hazardous situations in the apartment must be reported to Home Management.  Home Management assumes no responsibility for the behavior of individuals present in the apartment.  It is strictly forbidden to store in the apartment or in any associated areas flammable liquids, toxic substances, or any items or substances that may pose a threat to health or life. |
| XVI. Zakończenie najmu Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się doprowadzić lokal do stanu z dnia jego przekazania Najemcy do używania. Lokal powinien być sprzątnięty i opróżniony z elementów stanowiących własność Najemcy oraz z elementów i rzeczy wniesionych do lokalu podczas trwania najmu. Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów napraw szkód spowodowanych przez Najemcę. Koszty te mogą zostać rozliczone z kaucji.  Przedmioty pozostawione przez Najemcę po wygaśnięciu umowy najmu uważa się na porzucone, co oznacza, iż mogą zostać zutylizowane na koszt i ryzyko Najemcy. | **XVI. Termination of the Lease**  Upon termination of the lease, the Tenant is obligated to return the apartment in the same condition as it was on the day it was handed over for use. The apartment must be cleaned and cleared of all items belonging to the Tenant, as well as any objects or furnishings brought into the apartment during the lease period.  The Tenant is responsible for covering the cost of any damages caused by them. These costs may be deducted from the security deposit.  Any items left behind by the Tenant after the lease has expired shall be considered abandoned and may be disposed of at the Tenant’s expense and risk. |