

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO	OCCASIONAL RENTAL AGREEMENT
zawarta w dniu 26.11.2024 roku w Warszawie pomiędzy: Metrohouse Franchise S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoska 22, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000515139, NIP: 5252590038, REGON: 147309137, posiadającą kapitał zakładowy w kwocie 3 700 000 zł, posiadającego obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia 50 000 EURO, zwaną w dalszej części umowy „Home Management”, reprezentowaną przez: Dzmitry Tryfan, działającą na podstawie pełnomocnictwa z dnia 01.10.2018 w imieniu i na rzecz właściciela nieruchomości zwanej dalej „WYNAJMUJĄCYM”; odpis udzielnego pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 2 do tej Umowy a Ye Shihuo EE6607072 zwanym/-ą w dalszej części umowy „NAJEMCĄ”, Z Najemcą w lokalu dodatkowo zamieszkiwać będą: He Tingting EF6393366 Ye Chuxu EJ2689730 Wynajmujący i Najemca będą zwani dalej także „STRONAMI” lub „STRONĄ” każda z nich z osobna.	Concluded on 26.11.2024 in Warsaw between: Metrohouse Franchise S.A., located at Wołoska 22, Warsaw, entered in the register of entrepreneurs of the National Court Register by the District Court for the Capital City of Warsaw in the XIII Commercial Division of the National Court Register under KRS number: 0000515139, NIP: 5252590038, REGON: 147309137, with a share capital of PLN 3,700,000, with mandatory civil liability insurance for the sum insured of EUR 50,000, hereinafter referred to as “Home Management”, represented by: Dzmitry Tryfan, acting on the basis of a power of attorney dated 01.10.2018 in the name and on behalf of the owner of the property, hereinafter referred to as the “LANDLORD”; a copy of the granted power of attorney is attached as Appendix No. 2 to this Agreement and Ye Shihuo EE6607072 hereinafter referred to as the “TENANT”, The Tenant will additionally live in the premises: He Tingting EF6393366 Ye Chuxu EJ2689730 The Landlord and the Tenant will also be referred to as the “PARTIES” or “PARTY”, each of them separately.
§ 1 PRZEDMIOT NAJMU	§ 1 SUBJECT OF THE RENTAL
1. Home Management działający w imieniu właściciela jako Wynajmującego oświadcza, że ma pełnomocnictwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, położonego w budynku przy ul. Cybernetyki 2H lok. 199 w Warszawie o powierzchni użytkowej 49 m². 2. Strony oświadczają, iż przedmiotem najmu okazjonalnego jest cała nieruchomość przy ul. Cybernetyki 2H lok. 199 w Warszawie o powierzchni 49 m² zwane dalej: „Nieruchomością” lub „Przedmiotem Najmu”. 3. Szczegółowy opis Przedmiotu Najmu, w szczególności standard jego wykończenia oraz wyposażenia zawarty jest w opisie protokołu zdawczo-odbiorczego. 4. Stan techniczny lokalu jest Stronom znany i Najemca akceptuje go. 5. Przedmiot Najmu składa się z: • 2 pokoi • 1 kuchni • 1 łazienki z toaletą 6. Przedmiot Najmu jest wyposażony w	1. Home Management, acting on behalf of the owner as the Landlord, declares that it has the power of attorney to enter into a rental agreement for a residential unit located in the building at Cybernetyki 2H lok. 199, Warsaw, with a usable area of 49 m². 2. The Parties declare that the subject of the occasional rental is the entire property at Cybernetyki 2H lok. 199, Warsaw, with an area of 49 m², hereinafter referred to as the “Property” or the “Subject of the Rental”. 3. A detailed description of the Subject of the Rental, particularly the standard of its finish and equipment, is included in the handover protocol. 4. The technical condition of the unit is known to both Parties, and the Tenant accepts it. 5. The Subject of the Rental consists of: • 2 rooms • 1 kitchen • 1 bathroom with a toilet 6. The Subject of the Rental is equipped with the following installations: • Electrical

następujące instalacje: • Elektryczną • ciepłej i zimnej wody 7. 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. 8. Dla Nieruchomości zostało przygotowane Świadectwo Charakterystyki Energetycznej. Dokument stanowi załącznik nr 2 do umowy i jest wysyłany do najemcy w formie elektronicznej jako kopia dokumentu na adres mailowy wskazany w Pkt. 11 umowy najmu w terminie do 3 dni roboczych od wydania Nieruchomości.	• Hot and cold water 7. The Landlord declares that the Subject of the Rental is in the possession of the Landlord, who may freely manage and dispose of it, and that no third parties have any rights over the Property that would prevent or limit the conclusion of this Agreement. In particular, no agreements have been made that would restrict the Tenant's ability to use the Subject of the Rental. The Subject of the Rental is not subject to enforcement proceedings. No events exist that would justify the request to declare this Agreement ineffective. 8. An Energy Performance Certificate has been prepared for the Property. The document constitutes Appendix No. 2 to the agreement and will be sent to the Tenant electronically as a copy of the document to the email address provided in Item 11 of the rental agreement within 3 business days from the handover of the Property.
§ 2 DATA ROZPOCZĘCIA I CZAS TRWANIA UMOWY	§ 2 DATE OF BEGINNING AND DURATION OF THE AGREEMENT
1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem opisany w § 1 Przedmiot Najmu z dniem 20.12.2024. 2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na cele mieszkalne. 3. Wynajmujący wyda Najemcy Nieruchomość w dniu 20.12.2024 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 20.12.2024 do dnia 31.12.2025, z zastrzeżeniem, że jeżeli w 11 miesiącu umowy najmu w okresie od 1-wszego do 14-tego dnia miesiąca Najemca złoży pisemne oświadczenie o rozwiązaniu najmu, Wynajmujący przygotowuje porozumienie rozwiązujące umowę po okresie 12 miesięcy umowy bez dodatkowych kosztów po stronie Najemcy.	1. The Landlord hereby rents to the Tenant the property described in § 1, the Subject of the Rental, starting from 20.12.2024. 2. The Subject of the Rental will be used by the Tenant exclusively for residential purposes. 3. The Landlord will hand over the Property to the Tenant on 20.12.2024, based on the Property Handover Protocol, which will be signed by both Parties to this Agreement and will serve as confirmation of the Tenant's acceptance of the Property. The Landlord declares that photographic documentation of the handover of the Subject of the Rental may be created, which will be attached to the Property Handover Protocol. 4. This Agreement is concluded for a fixed period from 20.12.2024 to 31.12.2025, with the provision that if, within the 11th month of the rental agreement, between the 1st and the 14th of the month, the Tenant submits a written notice of termination, the Landlord will prepare an agreement to terminate the contract after 12 months of the agreement without any additional costs for the Tenant.
§ 3 CZYNSZ NAJMU, INNE OPŁATY I OKRESY PŁATNOŚCI	§ 3 RENTAL FEES, OTHER PAYMENTS AND PAYMENT PERIODS
1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za Nieruchomość na kwotę 3120 zł (w tym opłata Home Management w kwocie 250 zł). Niezależnie od czynszu najmu, najemca opłacać będzie do Wspólnoty/Spółdzielni kwotę 320 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 z zastrzeżeniem, że maksymalny wzrost stawki nie może	1. The Parties agree on the monthly rental fee for the Property in the amount of 3120 PLN (including the Home Management fee of 250 PLN). In addition to the rent, the Tenant will pay to the Community/Cooperative a fixed amount of 320 PLN for the utility fees specified in the property fee breakdown. 2. The rent due to the Landlord constitutes the gross rent. The rent will be adjusted according to the data provided by the Central Statistical Office (GUS) after 12 months of the rental agreement, with the

D. Tryfan
Ye Shihuo

przekroczyć 8%.

3. Czynsz określony w §3 pkt 1, będzie płacony na konto bankowe numer **23 1160 2244 4511 0002 0022 0214** Banku Milenium „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 **440 zł**. Nie częściej niż raz na 3-6 miesięcy na wniosek Wynajmującego, Home Management przekazuje 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 **120 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:

a. odsetki za opóźnienie, koszty wezwań do zapłaty oraz inne koszty poniesione w związku z

condition that the maximum increase cannot exceed 8%.

3. The rent specified in §3, point 1, will be paid to the bank account number **23 1160 2244 4511 0002 0022 0214** at Bank Milenium, "in advance," every month by the 8th day of the month for which the payment is due.

4. The date of payment will be the date of posting the funds to the Landlord's bank account.

5. The Tenant undertakes to bear, during the term of the Agreement, in addition to the rent specified in §3, point 1, the operating costs related to the maintenance of the Subject of the Rental, including the advance payments for utilities: cold and hot water supply, sewage disposal, central heating, and waste disposal. The amount of these operating costs on the day of signing the Agreement is set at **440 PLN**. No more than once every 3-6 months, upon the Landlord's request, Home Management will provide a settlement for the previous billing period and determine the new advance for operating costs based on calculations and forecasts from utility providers and the community/cooperative. This change in the amount of operating costs will not constitute a change in the Agreement requiring an annex, and the new amount will be applicable starting from the next month after the Tenant receives the new calculation of the operating costs at the provided correspondence address.

6. The fees specified in §3, point 5 will be paid as an addition to the rent payment "in advance" every month by the 8th day of the month for which the payment is due to the account specified in §3, point 3.

7. The Tenant is obligated to pay for electricity and, in the case of a gas installation, the gas consumption fees. Payments will be made monthly according to the estimates established by the Landlord (initially estimated at **120 PLN**) and settled once every 3-6 months upon the Landlord's request, based on actual consumption and fees confirmed by the relevant utility providers. The fee will be paid as an additional amount to the rent payment specified in §3, point 1.

8. In case of an underpayment of fees from §3, points 1, 5, and 7, the Tenant will be obligated to settle the payment within 7 days from the moment it is notified by the Landlord. After this period, payment for services due under §3, points 5 and 7 will be settled from the Tenant's security deposit.

9. All costs and consequences resulting from delays in making payments will be borne by the Tenant.

10. In case of failure to meet the payment deadline, the Tenant agrees to pay interest at the maximum rate set in accordance with Article 359 § 2(1) of the Civil Code.

11. The order in which payments made by the Tenant will be allocated is as follows: a. interest for late payment, costs of payment reminders, and other costs incurred due to failure or untimely payment by the Tenant, b. costs of repairs that are the Tenant's responsibility, c. unpaid operating costs and due payments to utility providers, including interest and penalties imposed by them, d. replenishing the security deposit to the amount described in this Agreement, e. rent.

12. In case of a delay of at least five days in the Tenant's payment of rent or other fees specified in

brakiem lub nieterminowym regulowaniem wpłat przez Najemcę,
b. koszty napraw leżących po stronie Najemcy,
c. nieuwiszczone przez Najemcę opłaty eksploatacyjne oraz należne dostawcom opłaty za media oraz odsetki i kary przez nich naliczone,
d. uzupełnienie kwoty kaucji do wysokości opisanej w niniejszej umowie,
e. 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.

this paragraph, the Landlord will be entitled to initiate administrative actions conducted by Home Management for the payment of overdue amounts. In this case, the Tenant will cover the fixed cost of these actions in the amount of 20 PLN (twenty Polish zlotys) net for each reminder.

§ 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:

A. 1 - miesięcznego czynszu,
B. Zaliczki na opłaty z §3 pkt. 5,
C. Zaliczki na opłaty z §3 pkt. 7.
Łączna kwota kaucji wynosi: **4000** złotych polskich.

2. Wpłata kaucji powinna nastąpić przed wydaniem Przedmiotu Najmu i zostać potwierdzona w Protokole Zdawczo-Odbiorczym.

3. Kaucja nie może zostać zaliczona na poczet czynszu najmu za ostatni miesiąc najmu.

4. Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić Najemcy wpłaconą kaucję jak najszybciej, jednak nie później niż w ciągu 30 dni od daty zakończenia niniejszej Umowy (zgodnie Kodeksem Cywilnym), po potrąceniu kosztów obciążających Najemcę z tytułu niniejszej Umowy (rozliczenie czynszu najmu, zużycia mediów, uwag wskazanych w protokole zdania lokalu).

§ 4 DEPOSIT

1. In order to secure the payment of rent, operating costs, and other payments, the entry into force of this Agreement is conditional upon the Tenant's payment to the Landlord of a refundable security deposit in the amount of:

A. 1 month's rent,
B. An advance payment for the fees listed in §3, point 5,
C. An advance payment for the fees listed in §3, point 7.
The total amount of the security deposit is: **4000** Polish zloty.

2. The security deposit should be paid before the Property is handed over and confirmed in the Handover Protocol.

3. The security deposit cannot be applied to the rent for the last month of the lease.

4. The Landlord agrees to return the security deposit to the Tenant as soon as possible, but no later than 30 days after the end of this Agreement (in accordance with the Civil Code), after deducting costs charged to the Tenant under this Agreement (settlement of rent, utility consumption, and remarks indicated in the handover 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 HANDOVER OF THE PROPERTY TO THE TENANT

1. The Landlord agrees to hand over the Property to the Tenant in a condition suitable for the agreed use.

2. On the day of handing over the Property and drawing up the Handover Protocol, the Landlord agrees to provide the Tenant with information regarding the equipment and furnishings in the Property that are being made available for the Tenant's use.

3. The Landlord agrees to give the Tenant an oral instruction on the proper and safe use of the Property's equipment.

4. On the day of handing over the Property to the Tenant, the Landlord will ensure that all installations (plumbing, electrical, central heating, etc.) and doors and windows (including locks and handles) are in working order.

§ 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, uszczelki, 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 §11 pkt. 1 (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.
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 zyspów, 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

§ 6 TENANT'S OBLIGATIONS

1. The Tenant agrees to use the Property in accordance with its intended purpose, maintain its technical and sanitary condition, and perform minor repairs resulting from everyday use (such as changing light bulbs, fuses, maintaining drain clearance, seals, etc.) at their own expense, in accordance with the provisions of the Civil Code.
2. The Tenant is obligated to use all devices and elements of the Property's equipment in accordance with their intended use and in compliance with safety rules.
3. The Tenant should immediately inform Home Management at the correspondence address provided in §11 (via phone or email) about any new correspondence in the mailbox of the Property that is not addressed to the Tenant.
4. If the need for repairs arises at the time of the handover or during the tenancy, which are the responsibility of the Landlord, the Tenant should immediately notify the Landlord at the correspondence address provided in §12. Otherwise, the Tenant will be liable for any damages resulting from failure to notify or from unjustified delay in notification. The Landlord agrees to begin repair work within 48 hours of notification (in the case of non-working days, this deadline is extended by 24 hours). If the Tenant is unable to notify the Landlord about the need for repairs or if the Landlord does not take prompt action to carry out the repairs, the Tenant has the right to order the necessary work (if failure to carry out such work could lead to significant losses and/or damage or makes the use of the Property difficult or impossible) from an appropriate company, deducting the costs from future rent payments or demanding reimbursement from the Landlord. These costs should be minimized.
5. The Tenant is required to comply with the house rules in the building where the Property is located and the "Regulations for the Use of the Leased Property," which is an annex to this agreement, provided in electronic form to the email address in §12.
6. The Tenant must take care to protect the shared parts of the building (such as elevators, staircases, corridors, garbage chutes, other utility rooms, and the surrounding area) from damage or destruction.
7. The Tenant is responsible for any damages caused by themselves or others using the Property on their behalf, including any individuals they employ to carry out work in the Property. The Tenant is required to promptly repair such damages at their own expense.
8. The Tenant must allow the Landlord to enter the Property for inspections and repairs, upon agreement on the time with the Tenant. The Tenant must also allow access without prior appointment in case of an emergency that causes or threatens to cause damage, in order to repair the issue.
9. Without prior written consent from the Landlord, the Tenant may not change the intended use of the leased Property or carry out any adaptations.
10. Without prior written consent from the Landlord, the Tenant may not transfer their rights under this Agreement to third parties, sublet, lease, or lend the Property or any part of it.

- 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 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 **3 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 uiszczenia czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela ponoszą solidarnie wszyscy Najemcy, którzy zawarli niniejszą Umowę, niezależnie czy faktycznie 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;
 - 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.
 15. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 14 we wskazanym w nim terminie Wynajmujący do dnia **15.01.2025** roku ma prawo do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym 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.
 16. Wynajmujący może wejść komisyjnie do Przedmiotu Najmu w razie wystąpienia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu komisyjnie

11. The Landlord agrees to allow **3 persons** to reside in the Property, in accordance with the statement submitted to the Community/Cooperative. If the number of persons exceeds this limit, the fees under §3, item 5 may change.
12. Responsibility for paying the rent and charges not dependent on the owner is jointly and severally borne by all Tenants who signed this Agreement, regardless of whether they actually use the Property subject to the Agreement.
13. The Tenant is responsible for covering any damages caused by animals and minors residing in the Property.
14. Within 7 (seven) days from the signing of the Agreement, the Tenant is required to provide the Landlord with the following documents:
 - A statement from the Tenant, made in the form of a notarial deed, in which the Tenant agrees to submit to enforcement and commits to vacating and returning the Property within the time specified in a written request from the Landlord, with the notarially certified signature of the Landlord.
 - A statement from the property owner or the person holding the legal title to the property, confirming that the Tenant and persons residing with them may move into the property in case the tenancy under this Agreement ends.
15. If the documents referred to in item 14 are not provided within the specified deadline, the Landlord may terminate the Agreement immediately by submitting a written statement to the Tenant, no later than **15.01.2025** year. The Landlord's right to terminate this Agreement may be exercised within 30 (thirty) days from the date specified in this section.
16. The Landlord may enter the Property in the event of a failure causing damage or threatening direct damage. If the Tenant is absent or refuses to grant access, the Landlord has the right to enter the Property with a commission (with video recording of the event) or in the presence of the Police.
17. After prior arrangement of the time, the Tenant should also allow the Landlord to enter the Property to carry out:
 - Periodic, and in particularly justified cases, also emergency, inspections of the Property's condition and technical equipment, to determine the necessary work and its execution;
 - Perform replacement work by the Landlord that is the Tenant's responsibility.
18. The "Regulations for the Use of the Leased Property" are an integral part of this Agreement.

(z wideo rejestracją zdarzenia) lub w obecności funkcjonariusza Policji. 17. Po wcześniejszym ustaleniu terminu Najemca powinien także udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania: - okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego Nieruchomości oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania; - zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę. 18. Integralną częścią niniejszej umowy jest „Regulamin korzystania z przedmiotu najmu”.	
§ 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 zawnionych 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 dochodził 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 ensures that the Tenant can use the Property undisturbed during the term of this Agreement. 2. The Landlord is obligated not to terminate contracts with utility and service providers for the Property (such as electricity, water, gas, etc.) during the term of this Agreement, unless the termination of such contracts is a result of circumstances caused by the Tenant. 3. The Landlord is responsible for paying the Property tax, the fee for perpetual usufruct, and other public law obligations related to the Property. 4. The Landlord agrees to leave the equipment described in the Handover Protocol in the Property for the duration of the lease. 5. The Landlord is obligated to carry out, at their own expense, any work necessary to maintain the Property in a condition suitable for the agreed use, if the need for such work arises from reasons independent of the Tenant, in accordance with the Civil Code. 6. The Landlord is responsible for insuring the Property and their movable property against fire, flooding, burglary, and other accidental events. 7. The Landlord's insurance does not cover damages to the Tenant's movable property resulting from burglary, theft, or other accidental events occurring in the Property. In such cases, the Tenant must remove the damage and its consequences at their own expense or seek compensation from the insurance institution with which they have previously entered into a voluntary insurance agreement for their own property. 8. The Landlord is required to notify the relevant Head of the Tax Office (based on the Landlord's place of residence) of the conclusion of this occasional lease agreement within 14 (fourteen) days from the start 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	§ 8 RETURN OF THE PROPERTY TO THE LANDLORD 1. The Tenant is obligated to return the Property on the day of the expiration or termination of the Agreement. The Tenant must agree with the Landlord on the date and time of the return in writing, 21

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 nieporozumianym 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 posprzątaną. W przypadku, kiedy Najemca zwróci Nieruchomość nie posprzątaną Wynajmujący obciąży Najemcę 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 umożliwiający 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.	(twenty-one) days before the return date. The Landlord agrees to be present at the agreed time. 2. The Tenant is required to return the Property in a condition not worse than at the time it was received, except for normal wear and tear. The Tenant is not responsible for wear and tear of the Property, its equipment, and furniture resulting from normal use. The Tenant must return the Property clean. If the Tenant returns the Property uncleaned, the Landlord will charge the Tenant for cleaning the Property at a rate not exceeding 15 PLN/m² of the apartment's surface area, based on the invoice from a specialized cleaning service hired for this task. This amount will be deducted from the security deposit. "Cleaning" refers to bringing the Property into a condition that allows for its further use by future tenants, in a state that enables immediate occupancy. 3. If there are damages or excessive wear of the Property not resulting from normal use, the Tenant will be obligated to restore the Property. Restoration of the Property is understood by the Parties as bringing it to at least the condition it was in when handed over to the Tenant. 4. Within the above-mentioned term (in point 1), the Parties will prepare a Handover Protocol specifying the Tenant's obligations regarding the underpayment of operating costs and/or any damages exceeding normal wear and tear. The basis for determining the condition of the Property at the time of handing it over to the Tenant will be the Handover Protocol, prepared and approved by both the Landlord and the Tenant at the time of the Property handover, which is an annex to this Agreement. 5. If the Parties do not agree on the extent of the Tenant's obligations regarding damages exceeding normal wear and tear, either Party may appoint an expert. The Tenant agrees to cover the costs, which will be the arithmetic average of the calculations made by both experts. 6. If the Property is not returned to the Landlord within the specified term after the expiration or termination of the lease, the Landlord is entitled to compensation equal to the rent for the period of delay from the date of termination or expiration of the Agreement until the date of return of the Property.
§ 9 ROZWIĄZANIE UMOWY 1. Strony mogą rozwiązać niniejszą Umowę tylko w drodze porozumienia zawartego 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	§ 9 TERMINATION OF THE AGREEMENT 1. The Parties may terminate this Agreement only by mutual agreement in writing, under the penalty of nullity. 2. The Landlord may terminate this Agreement in accordance with the applicable regulations, particularly those specified in the Act of June 21, 2001, on the Protection of Tenant Rights, Municipal Housing Resources, and Amendments to the Civil

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 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
- 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
- wynajął, podnajął, wydzierżawił albo oddał do bezpłatnego używania Nieruchomość lub jej część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego,
- 4.** Najemca może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli:
- Nieruchomość posiada wady, które zagrażają zdrowiu osób korzystających z nieruchomości.
- 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.

5. Wypowiedzenie, w formie pisemnego powiadomienia, będzie doręczane listem poleconym na adresy podane przez strony w § 12 pkt 1.

6. 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.

§ 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

2. Najemca oświadcza, że w przypadku utraty możliwości zamieszkania w lokalu wskazanym powyżej zobowiązuje się w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu wskazać inny lokal, w którym mógłby zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu, oraz zobowiązuje się w tym terminie przedstawić Wynajmującemu oświadczenie właściciela nowego lokalu, do którego będą się mogli wyprowadzić w razie wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu stanowiącego

Code (Journal of Laws of 2005, No. 31, Item 266, as amended).

3. In particular, the Landlord may terminate this Agreement with a one-month notice, effective at the end of the calendar month, if the Tenant:

- despite a written warning, continues to use the Property in a manner inconsistent with the Agreement or its intended use, neglects their obligations, causing damage, destroys devices intended for common use by residents, or grossly or persistently violates house rules, making it difficult for others to use their apartments, or
- delays payment of rent or other fees for using the Property despite prior written notice of the intention to terminate the Agreement and a deadline for the payment of overdue and current dues, or
- sublets, leases, rents out, or allows the Property or part of it to be used for free without the required written consent from the Landlord.

4. The Tenant may terminate the lease agreement without observing the notice periods if:

- the Property has defects that endanger the health of the people using it, or
- the Property has defects that make it impossible to use for the agreed purpose.

Before terminating the Agreement, the Tenant must notify the Landlord in writing of the defects, giving them a reasonable deadline to fix the issues, but no shorter than 7 (seven) days.

5. The termination notice, in the form of a written notification, will be sent by registered mail to the addresses provided by the Parties in § 12, point 1.

6. In the last month of this Agreement, the Tenant is obligated to allow the Property to be shown to potential clients at least one day a week, after prior agreement with the Landlord regarding the time.

§ 10 STATEMENT REGARDING THE DESIGNATION OF AN ALTERNATE PROPERTY

1. The Tenant declares that in the event of enforcement to vacate the premises, they will relocate at their own expense, along with the individuals living with them, to a property located at:

Town: Chrzanów Mały, 05-825 Herbatnikowa 20, Apt. 30 belonging to Mr./Ms./Mr. and Mrs.: Maciej Klukowski.

2. The Tenant declares that in the event of losing the ability to stay in the property specified above, they will designate another property within 21 (twenty-one) days from the day they become aware of this situation. They also commit to providing the Landlord with a statement from the owner of the new property confirming that they will be able to move into this new property in the event of enforcement to vacate the leased premises. This statement must be notarized.

przedmiot najmu, z notarialnie poświadczonym podpisem.

3. Brak spełnienia obowiązku wynikającego z niniejszego paragrafu może spowodować rozwiązanie Umowy z zachowaniem siedmiodniowego okresu wypowiedzenia.

§ 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 zobowiązuje 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 (jedyń w zakresie: imienia, nazwiska, numeru telefonu, adresu e-mail) są spółki: Credipass Polska S.A. oraz Prime.com sp. z o.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, 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 zgodne 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 przetwarzają 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 nieruchomości, a jeżeli usługa pośrednictwa finansowego i/lub ubezpieczeniowego i/lub pośrednictwa w obrocie nieruchomości 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 przetwarzają będą dane osobowe do czasu zgłoszenia sprzeciwu na przetwarzanie, a jeżeli została wykonana usługa przez okres

3. Failure to fulfill the obligations under this paragraph may result in the termination of the Agreement with a seven-day notice period.

§ 11 DATA PROTECTION

1. Each Party agrees to keep confidential all information regarding the other Party that they learn while performing or in connection with the execution of this Agreement.

2. Each Party shall require any persons assisting them in performing this Agreement to maintain the confidentiality of the information referred to in paragraph 1.

3. The Parties shall keep the terms of this Agreement confidential.

4. In accordance with Article 13, paragraphs 1 and 2 of the General Data Protection Regulation (GDPR) of April 27, 2016, the Tenant acknowledges that the administrator of their personal data provided in this Agreement will be Metrohouse Franchise S.A., located in Warsaw at Wołoska 22, 02-675 Warsaw (hereinafter: "Data Administrator" or "ADO").

5. Co-administrators of the personal data (limited to: first name, last name, phone number, email address) are the companies Credipass Polska S.A. and Prime.com Sp. z o.o., both based in Warsaw at Wołoska 22, 02-675 Warsaw (hereinafter collectively referred to as "Co-administrators").

6. The contact details of the Data Protection Officer appointed by the ADO and the Co-administrators: phone: +48 (22) 626 26 26, email: iod@metrohouse.pl, correspondence address: Wołoska 22, 02-675 Warsaw.

7. Personal data will be processed by the ADO for the purpose of providing the occasional rental mediation service based on Article 6(1)(b) of the GDPR, in accordance with the principle that data processing is lawful if necessary for the performance of a contract or to take steps at the request of the individual before entering into the contract.

8. The Co-administrators will process your personal data for the purpose of offering their own services based on 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 the financing, insurance, or real estate mediation offer was submitted. If financial and/or insurance and/or real estate mediation services are provided, personal data will be processed for the duration required by the applicable laws for storing documentation related to the performance of these services.

10. The Co-administrators – in the context of offering their own services – will process personal data until the individual objects to the processing. If the service has been provided, personal data will be stored for the period required by the applicable laws for retaining documentation related to the performance of the service.

11. Personal data will not be transferred to countries outside the European Economic Area (to countries other than the European Union and Iceland,

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 nieruchomości; b. dostawcy usług prawnych, 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 nieruchomości (ich pełna lista dostępna jest pod adresami: www.credipass.pl/partnerzy oraz 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.

Norway, and Liechtenstein). The provided data will not be subject to automated processing (profiling).

12. Recipients of personal data, with all safeguards ensuring the security of the transmitted data, may include: a. entities to which the ADO or Co-administrators have entrusted personal data processing, including service providers enabling the provision of financial mediation and/or insurance services and/or real estate mediation services; b. providers of legal, advisory, and debt collection services in the event of the ADO seeking claims related to business activities; c. entities with whom the ADO has concluded an agency agreement, cooperation agreement, financial mediation agreement, insurance mediation agreement, or real estate mediation agreement (a full list is available at the following addresses: www.credipass.pl/partnerzy and www.metrohouse.pl/partnerzy).

13. The Party has the right to access their data and correct it if it is inaccurate. In cases defined by law, the Party has the right to request the deletion of data, request the restriction of data processing, request the transfer of data, and object to data processing.

14. The Party has the right to file a complaint with the supervisory authority, i.e., the President of the Personal Data Protection Office, if they believe that the ADO or Co-administrators have violated the rules on data protection during the processing of their data.

15. Providing personal data is voluntary.

aktualnego adresu, korespondencję wysłaną na ostatnio podany adres uważa się za doręczoną.

3. Najemca jest zobowiązany do poinformowania Wynajmującego o każdej zmianie liczby osób zamieszkujących w Nieruchomości.

4. Wszelkie zmiany warunków niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem punktów wyszczególnionych bezpośrednio w umowie.

5. 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.

6. 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.

7. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

3. The Tenant is required to inform the Lessor about any change in the number of persons residing in the Property.

4. Any changes to the terms of this Agreement must be made in writing, under penalty of nullity, except for points explicitly listed in the Agreement.

5. In matters not regulated by this Agreement, the provisions of the Civil Code, the Act of June 21, 2001, on the Protection of Tenants' Rights, Housing Resources of Municipalities, and Amendments to the Civil Code (i.e., Journal of Laws 2005 No. 31, item 266, as amended), and other universally applicable laws shall apply.

6. Any disputes arising from this Agreement shall be resolved amicably. If an amicable resolution is not possible, the competent court shall be the court with jurisdiction over the matter and location of the claimant.

7. This Agreement was made in 2 (two) identical copies, one for each Party.

WYNAJMUJĄCY (LANDLORD)

D. Trybun

NAJEMCA (TENANT)

Fe Shihuo

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Dla realizacji celów wynikających z niniejszej Umowy Strony ustalają adresy i telefony korespondencyjne: Najemca:

Tel: 532 278 228, email: yeshihuo@huawei.com

Wynajmujący:
Home Management by Metrohouse
Wołoska 22, Warszawa
Tel. 22 626 26 26
e-mail: kontakt@hmgmt.pl

2. 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

§ 12 FINAL PROVISIONS

1. For the purposes of this Agreement, the Parties establish the following addresses and correspondence phones: Tenant:

Tel: 532 278 228, email: yeshihuo@huawei.com

Lessor: Home Management by Metrohouse Wołoska 22, Warsaw Tel. 22 626 26 26 Email: kontakt@hmgmt.pl

2. In the case of a change of address or other details, the Parties are obliged to provide the new address or other details within 3 (three) working days. If the updated address is not provided, correspondence sent to the last provided address will be considered delivered.

<u>Regulamin korzystania z przedmiotu Najmu</u>	<u>Regulations for the Use of the Leased Property</u>
Regulamin określa ogólne warunki korzystania z przedmiotu Najmu i jest wytyczną w zakresie oceny sposobu użytkowania nieruchomości.	The regulations define the general terms and conditions for the use of the leased property and serve as guidelines for assessing how the property is being used.
<u>I. Przeznaczenie nieruchomości</u>	<u>I. Purpose of the Property</u>
Najemca wynajmuje mieszkanie wyłącznie w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Prowadzenie działalności gospodarczej, przez co rozumie się między innymi wskazanie mieszkania jako siedziby przedsiębiorcy, przyjmowanie interesantów, świadczenie usług a użyczenie lokalu innym podmiotom lub osobom wykracza poza zakres przyjętego sposobu użytkowania.	The Tenant rents the apartment exclusively for meeting their own housing needs. Running a business, which includes, but is not limited to, designating the apartment as the business address, receiving clients, providing services, or lending the premises to other entities or individuals, exceeds the scope of the intended use.
<u>II. Dobrosąsiedztwo</u>	<u>II. Neighborly Relations</u>
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.	The property is subject to the generally applicable legal provisions governing the maintenance of domestic peace. The Tenant is required to follow the rules regarding noise, vibrations, and odors that do not disturb the peace of co-inhabitants and neighbors. The Tenant agrees to observe quiet hours between 10:00 PM and 6:00 AM. Playing loud music using non-standard sound equipment (defined as speakers built into receivers) or amplifiers is prohibited. Frying, long cooking, and using a large amount of spices should be done with the ventilation systems installed in the apartment, including airing out the rooms. In case of disputes, conflicts, or tensions with neighbors, the Tenant is obligated to inform Home Management, as the representative of the property owner. Violating the rules for maintaining domestic peace may result in immediate termination of the rental agreement due to the Tenant's fault.
<u>III. Prezentacja nieruchomości osobom trzecim; ilość osób przebywających w lokalu</u>	<u>III. Presentation of the Property to Third Parties; Number of People Staying in the Property</u>
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.	The Tenant is responsible for the individuals staying in the property, including ensuring that they comply with this Regulation. In addition to the Tenant, only individuals listed in the rental agreement are allowed to stay in the apartment. Hosting guests must comply with legal regulations. The presence of more people (as defined by the Assembly Act) is prohibited. Individuals not listed in the rental agreement are considered guests, and their stay should be limited to the minimum necessary.

<u>IV. Utrzymanie czystości lokalu</u>	<u>IV. Maintenance of Cleanliness of the Property</u>
Najemca zobowiązany jest otrzymywać lokal w czystości i w porządku. Obowiązek utrzymania należytą czystość, dotyczy lokalu i elementów przynależnych (schowek, miejsce postojowe/garażowe), jak również najbliższego otoczenia. Do sprzątanía, winno się używać elementów niepowodujących niszczenia okładzin (podłóg, kafelek, armatur), z wykluczeniem chemii silnie żrącej (np. „Kret”), oraz miękkie ściěrki, 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.	The Tenant is obligated to keep the property clean and orderly. The obligation to maintain cleanliness applies to the property itself and its associated elements (storage, parking space/garage), as well as the immediate surroundings. Cleaning should be done using products that do not damage finishes (such as floors, tiles, or fixtures), excluding strongly corrosive chemicals (e.g., „Kret”), and only soft cloths, sponges, and plastic brushes should be used. Damage caused by the use of improper cleaning devices or cleaning agents will not be considered normal wear and tear. The Tenant should limit the use of shoes to areas directly adjacent to the entrance doors to maintain hygiene in the rooms and prevent damage to floor finishes. Due to the introduction of waste segregation rules in the city, the Tenant is required to comply with the adopted waste separation guidelines.
<u>V. Palenie w lokalu</u>	<u>V. Smoking in the Property</u>
W lokalu obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych. Zakaz ten dotyczy także powierzchni przynależnych do lokalu (loggia, balkon) oraz powierzchni wspólnych.	Smoking tobacco products and electronic cigarettes is strictly prohibited within the property. This ban also applies to areas associated with the property (loggia, balcony) as well as common areas.
<u>VI. Zmiany aranżacji lokalu oraz jego doposażanie</u>	<u>VI. Changes to the Property Layout and Furnishing</u>
Najemca otrzymuje lokal zdalny do zamieszkania. Zmiana koloru okładzin ściennych (kolory, tapety, domalowania, znaki graficzne) oraz wykonywanie prac niezgodzonych 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.	The tenant receives the property in a habitable condition. Any changes to the color of wall coverings (such as paint, wallpaper, drawings, graphic symbols) and performing work not agreed upon with Home Management is prohibited. Hanging graphic elements on the walls is limited to two items per room, with the use of thin nails, excluding expansion plugs. Each item hung on the walls should not exceed a weight of 1000 g. Any changes to the layout or furnishing of the property must be preceded by a project (including at least a description of the scope of work, execution method, and a list of certified materials) and approved in writing by Home Management, under penalty of invalidity.

D. Mytko
Ye Sh'huo

VII. Bieżące użytkowanie W interesie Najemcy jest informowanie Home Management o wszelkich usterkach, uszkodzeniach 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 zaniedbaniami lub niewłaściwym użytkowaniem lokalu i sprzętów obciążają Najemcę. Najemca zobowiązuje się do posiadania polisy ubezpieczeniowej obejmującej swym zakresem ubezpieczenie nieruchomości (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. Current Use It is in the tenant's best interest to inform Home Management about any defects, damages, or issues with the current use of the property. In the case of emergency events, the tenant should first take actions to protect human health and life, notify emergency services, and work to minimize damage. Any incidents occurring on the property (including directly around the property) should be reported to Home Management. The costs of repairs caused by neglect or improper use of the property and equipment are the responsibility of the tenant. The tenant is required to have an insurance policy covering movable property (at least to its replacement value), which will be located in the property during the lease term. Repairs, adjustments, and renovations should be carried out using teams recommended by Home Management. The cost estimate and scope of work provided by Home Management are free of charge. The tenant is required to regularly monitor the functionality of devices that affect the safety of the property, such as gas, electrical, and sanitary installations. Increased consumption of utilities caused by malfunctioning devices that are not reported to Home Management will be directly charged to the tenant (heating, electricity, water).
VIII. Czasowy niekorzystanie z nieruchomości W przypadku nieobecności w lokalu przekraczającej okres 14 kolejnych dni najemca zobowiązany jest: zakreślić 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 zaopatrzone 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 obowiązków bezpośrednio Najemcę.	VIII. Temporary Non-Use of the Property In the case of absence from the property for more than 14 consecutive days, the tenant is required to: • Close all water valves, • Turn off all electrical devices (except for the refrigerator), • Securely close all windows, • Remove perishable items from the property, • Dispose of any remaining trash, • Empty the mailbox, • Leave open the valves of half of the radiators equipped with thermostats. If the absence exceeds 14 consecutive days, the tenant must inform Home Management. The tenant may appoint Home Management to oversee the property during their absence. Any damages caused by failure to comply with the above will be directly charged to the tenant.
IX. Administracja budynku Najemca udostępnia 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.	IX. Building Administration The tenant shall provide access to the property for periodic technical inspections (chimney, gas, and other inspections) as well as for meter readings of the devices located within the property. The presence of Home Management during these events is not required.

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.	If the tenant cannot provide access for a meter reading, they are asked to allow Home Management staff access to the property. The tenant's absence during technical inspections, after all designated dates have passed and without informing Home Management, may result in additional charges set 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, zalenie, zniszczenia mienia). Home Management nie wyraża zgody na przechowywanie w lokalu broni białej (maczety, miecze, itp.), broni ciężkiej, 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 written consent is provided by Home Management, pets are not allowed in the property. If the tenant wishes to obtain permission for a pet, they must specify the type of pet (mammal, reptile, bird, fish), the method of its housing (terrarium, aquarium, cage), including its dimensions, and agree to cover any potential damages. The tenant must also have an insurance policy covering damages caused by the pet (biting, flooding, destruction of property). Home Management does not permit the storage of bladed weapons (machetes, swords, etc.), bow weapons, items intended for incapacitating people using electrical energy, firearms, ammunition, or other items that may be legally considered weapons or ammunition. Home Management does not permit the storage of construction tools or equipment intended for construction work, except for items commonly used in the maintenance and repair of the property.

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. Improvements to the Property The tenant is required to consult Home Management regarding any planned renovations or alterations to the property. Permanent improvements made to the property will not be reimbursed to the tenant after the rental period ends and will remain part of the property's fixtures. Any reimbursement for improvements made by the tenant must be confirmed in writing by Home Management prior to the tenant commencing the 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 bieżących zużycia lokalu.	XII. Front Door The front door of the property serves as the main entrance and exit, as well as an emergency exit (unless otherwise specified in the handover protocol). Any interference with the front door by the tenant is prohibited (installation of additional elements, locks, bolts, or changing the lock inserts). In case of losing the keys, the tenant must inform Home Management. There is an option for a one-time unlocking of the door by Home Management. The cost of making new keys or potentially replacing the lock insert will be borne by the tenant and will not be considered part of normal wear and tear of the property.
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 rented property address as the address for any contracts or agreements they enter into. The tenant is bound by the laws regarding the confidentiality of correspondence. Letters, parcels, or money transfers addressed to third parties from the property's mailbox should be reported to Home Management. Providing Home Management with a new address after the lease period allows for the forwarding of any correspondence received after the rental period.
XIV. Prywatność Najemcy Home Management postępuje w taki sposób, aby zapewnić prawo prywatności 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 ensures the tenant's right to privacy. The right to enter the premises is limited to the minimum necessary, including mandatory periodic inspections, emergencies, and participation in rescue operations. Any entry into the premises will require scheduling with the tenant, except in situations where contact with the tenant cannot be established, or in emergencies that require actions to prevent or limit damage to the property (e.g., breakdowns, flooding, forced entry). Home Management reserves the right to inspect the interior of the property if contact with the tenant is unavailable after 3 (three) unsuccessful attempts to reach them (via email, SMS, or phone), made within 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 Premises The tenant is responsible for their own safety and the safety of individuals staying in the premises. Any concerns regarding potential hazardous events in the premises should be reported to Home Management. Home Management is not liable for any actions of individuals residing in the premises. It is prohibited to store flammable liquids, toxic substances, or any other items and substances that may pose a threat to health or life within the premises or any associated areas.
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 za porzucone, co oznacza, iż mogą zostać zutyliizowane na koszt i ryzyko Najemcy.	XVI. Termination of the Lease Upon termination of the lease, the tenant is obligated to return the premises to the condition they were in on the date they were handed over for use. The premises should be cleaned and emptied of items that belong to the tenant or any items brought into the premises during the lease term. The tenant is responsible for covering the costs of repairing any damage caused by the tenant. These costs may be deducted from the security deposit. Items left behind by the tenant after the lease agreement has expired will be considered abandoned, meaning they may be disposed of at the tenant's expense and risk.

P. Tytkan
Ye Shihuo

