

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO

zawarta w dniu **11.02.2025** 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: Dymitry Tryfan, działającą, na podstawie pełnomocnictwa z dnia **30.11.2020**, w imieniu i na rzecz właścicieli nieruchomości zwanych dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”; odpis udzielonego pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 2 do tej Umowy

a
Andrei Miachkou, ob. Białorusi, paszport
MP4553929

zwanym/-ą w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”,

Wynajmujący i Najemca będą zwani dalej także „**STRONAMI**” lub „**STRONĄ**” każda z nich z osobna.

AGREEMENT OF OCCASIONAL RENT

concluded on **11.02.2025** in Warsaw between:

Metrohouse Franchise S.A. with headquarters in Warsaw at ul. Wołoska 22, entered into the Register of Entrepreneurs of the National Court Register by the District Court for St. Warsaw in Warsaw, XIII Commercial Department of the National Court Register under the KRS number: 0000515139, NIP: 5252590038, REGON: 147309137, holding share capital in the amount of PLN 3,700,000, having compulsory third party insurance for 50,000 EURO, hereinafter referred to as part of the „**Home Management**” contract, represented by: Dymitry Tryfan, acting, on the basis of the power of attorney dated **30.11.2020**, on behalf of and for the benefit of property owners, hereinafter referred to as „**LENDER**”; a copy of the granted power of attorney is attached as Annex 2 to this Agreement

and
**Andrei Miachkou, ob. Białorusi, paszport
MP4553929**

referred to as „**THE TENANT**” in the further part of the contract,

The landlord and tenant will also be referred to as „**PARTIES**” or „**PARTY**”, each of them individually.

§ 1 PRZEDMIOT NAJMU

- Home Management działający w imieniu właściciela jako Wynajmującego oświadcza, że ma pełnomocnictwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, położonego w budynku przy ul. **Al. Solidarności 86 lok. 43** w Warszawie o powierzchni użytkowej **30,11m²**, dla którego nie ma założonej księgi wieczystej.
- Strony oświadczają, iż przedmiotem najmu okazjonalnego jest cała nieruchomość przy ul. **Al. Solidarności 86 lok. 43** o powierzchni **30,11m²**, zwany dalej: „**Nieruchomością**” lub „**Przedmiotem Najmu**”.
- Szczegółowy opis Przedmiotu Najmu, w szczególności standard jego wykończenia oraz wyposażenia zawarty jest w opisie protokołu zdawczo-odbiorczego (DAP). Stan techniczny lokalu jest Stronom znany i Najemca akceptuje go.
- Przedmiot Najmu składa się z:
 - 1 pokoje
 - 1 kuchni
 - 1 łazienki
 - 1 toalety
 - balkon
- Przedmiot Najmu jest wyposażony w następujące instalacje:
 - Elektryczną i gazową
 - centralnego ogrzewania
 - ciepłej i zimnej wody
- 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.

§ 1 SUBJECT OF THE LEASE

- Home Management acting on behalf of the owner as the Lessor declares that he has a power of attorney to conclude a lease agreement for the apartment, located in a building at ul. **Al. Solidarności 86 lok. 43** in Warsaw with a usable area of **30,11m²**, for which no land and mortgage register is established.
- The Parties declare that the subject of occasional rental is the entire property at ul. **Al. Solidarności 86 lok. 43** with an area of **30,11m²**, hereinafter referred to as: „**Real Estate**” or „**Lease Object**”.
- A detailed description of the Lease Object, in particular the standard of its finish and equipment is included in the description of the Delivery and Acceptance Protocol (DAP).
- The technical condition of the premises is known to the Parties and the Tenant accepts it.
- The subject of the Lease consists of:
 - 1 rooms
 - 1 kitchen
 - 1 bathroom
 - 1 toilet
 - terrace
- The Lease Object is equipped with the following installations:
 - electric and gas
 - central heating
 - hot and cold water
- The Lessor declares that the Lease Object is in the possession of the Lessor and he can freely dispose of and dispose of it and that in relation to Real Estate, third parties do not have any rights preventing or restricting the conclusion of this Agreement, in particular no contracts that would limit possibility of using the Lease Object by the Tenant. The subject of the Lease is not subject to enforcement proceedings. There are also no events that would justify a request to recognize this Agreement as ineffective.

§ 2 DATA ROZPOCZĘCIA I CZAS TRWANIA UMOWY

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem opisany w § 1 Przedmiot Najmu z dniem **22.02.2023**
2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na cele mieszkalne.
3. Wynajmujący wyda Najemcy Nieruchomość w dniu **22.02.2023** 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 **01.03.2025** do **28.02.2025**, z możliwością jej przedłużenia.

§ 2 DATE OF BEGINNING AND DURATION OF THE AGREEMENT

1. The Lessor gives up and the Tenant takes in the lease described in § 1 Lease Object from **22.02.2023**
2. The subject of the lease will be used by the Lessee only for residential purposes.
3. The Lessor will issue the Property to the Tenant on **22.02.2023** on the basis of the DAP Protocol, which will be signed by the parties to this agreement and will confirm the takeover of the Property by the Tenant. The Lessor declares that the photographic documentation constituting an annex to the DAP Protocol may be prepared for the purpose of issuing the Lease Object.
4. This Agreement is concluded for a fixed period from **01.03.2025** to **28.02.2025**, with the possibility of its extension.

§ 3 CZYNSZ NAJMU, INNE OPŁATY I OKRESY PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za Nieruchomość na kwotę **2105 złotych** polskich. Czynsz powiększony zostanie o kwotę **180,00 złotych**, stanowiącej opłatę Home Management za zarządzanie lokalem i kwotę **285 złotych** tytułem opłat stałych do Wspólnoty.
2. Należny Wynajmującemu czynsz najmu stanowi czynsz brutto.
3. Czynsz będzie podlegał rocznej waloryzacji o podany przez GUS roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku poprzedniego. Pierwsza waloryzacja nastąpi w lutym 2020 roku. Zmiana wysokości czynszu dokonana w sposób określony w zdaniu poprzednim nie będzie stanowiła zmiany Umowy wymagającej sporządzenia aneksu. Nowa wysokość czynszu będzie obowiązywała od następnego miesiąca po doręczeniu Najemcy stosownego wycenienia nowej wysokości czynszu na podany adres korespondencyjny. Czynsz określony w §3 pkt 1, będzie płacony na konto bankowe numer **29 1160 2244 4511 0002 0022 0300** Banku Millenium „z góry” co miesiąc do 8 dnia miesiąca, za który przypada płatność.
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 **320zł** Nie częściej niż raz na 3 miesiące, jednak nie rzadziej niż raz na 6-miesięcy Wynajmujący przekaze rozliczenie poprzedniego okresu rozliczeniowego i ustali nową wysokość zaliczki opłat eksploatacyjnych na podstawie przedstawionych wycenień 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 wycenienia nowej wysokości opłat eksploatacyjnych na podany adres korespondencyjny.
6. Opłaty określone w §3 pkt. 5 będą płacone jako odrębny przelew do kwoty czynszu „z góry” co miesiąc do 8-go dnia miesiąca, za który przypada płatność, przelewem na konto wskazane w § 3 pkt. 3.
7. Opłaty z tytułu energii elektrycznej i gazu będą płacone co miesiąc zgodnie z ustalonymi przez Wynajmującego prognozami zużycia (wstępnie wycenione na

120 zł/mc) oraz rozliczane nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy z chwilą rozliczenia na podstawie rzeczywistego rozliczenia poniesionych opłat potwierdzonych stosownymi fakturami gestorów mediów.

8. W przypadku niedopłaty pozycji opłat z §3 pkt. 5 i 7 Najemca będzie zobowiązany do uregulowania płatności w przeciągu 7 dni od momentu jej zgłoszenia. 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 brakiem lub nieterminowym regulowaniem wpłat przez Najemcę,
 - b. koszty napraw leżących po stronie Najemcy,
 - c. nieuiszczone 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 rozpoczęcia 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.

§ 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 TAKE OVER OF TENANT PROPERTY

1. The Lessor undertakes to give the Tenant the Property in a condition suitable for the agreed use.
2. On the day of handing over the DAP Protocol, the Lessor undertakes to provide the Tenant with information regarding the equipment and equipment located in the Real Property and the Tenant provided for use.
3. The Lessor undertakes to provide the Lessee with verbal instructions on the proper and safe use of the Real Estate equipment.
4. On the day of handing over the Tenant's Real Property, the Lessor shall ensure efficient operation of all installations (water and sewage, electricity, 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, 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 §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 nie przeprowadzenie 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 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 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 użyje 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 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 >>> roku ma prawo do odstąpienia od umowy w

Handwritten signature: D. T. Nylton

§ 3 REFERENCE OF RENT, OTHER FEES AND PERIODS OF PAYMENT

1. The Parties shall establish a monthly rent for the Real Property for the amount of **2105 PLN**. The rent will be increased by the amount of **180,00 PLN**, constituting the Home Management fee for the management of the premises and the amount of **285 PLN** as fixed fees to the Community.
2. The rent due to the Tenants is the gross rent.
3. The rent will be subject to annual indexation by the annual index of the growth of consumer goods and services prices published by the Central Statistical Office in relation to the previous year. The first valorization will take place in February 2020. A change in the amount of rent made in the manner specified in the preceding sentence will not constitute a change to the Agreement requiring the preparation of an annex. The new amount of rent will apply from the month following the delivery of the appropriate calculation of the new rent to the indicated correspondence address. The rent specified in §3 point 1 will be paid to the bank account number **29 1160 2244 4511 0002 0022 0300** Millennium Bank "in advance" every month up to the 8th day of the month for which the payment is due.
4. The date of cash inflow shall be the date of their entry in the Lessor's bank account.
5. The Tenants undertakes, during the term of the Agreement, regardless of the rent specified in § 3 paragraph 1, also maintenance charges related to the maintenance of the Lease Object, including payments for utilities: cold and hot water supply and sewage disposal, central heating, waste disposal costs. The amount of the said maintenance fees as at the date of signing the Agreement is set at **320 PLN**. No more often than once every 3 months, but not less than once every 6 months the landlord will provide settlement of the previous settlement period and set a new advance payment of operating fees based on the presented calculations and forecasters media and community / cooperative. The aforementioned change in the amount of operating fees will not constitute a change to the Agreement requiring the preparation of an annex, whereas the new amount will be effective from the next month after delivery of the relevant calculation of the new amount of operating fees to the indicated correspondence address.
6. Fees specified in §3 points 5 will be paid as a separate transfer to the amount of rent "in advance" every month up to the 8th day of the month for which the payment is due, by transfer to the account indicated in § 3 point 3.
7. Electricity charges and gas will be paid monthly in accordance with the consumption forecasts established by the Lessor (calculated at **120 PLN / month**) and accounted for at least once every 6 months upon settlement based on the actual settlement of incurred fees confirmed by relevant invoices of media managers.
8. In the case of underpayment of the fee item from §3 point 5 and 7 the Lessee will be obliged to settle the payment within 7 days from the moment

of its notification. After this time, payment of receivables to entities providing services subject to a fee in accordance with §3 point 5 and 7 will be met from the Tenant's deposit.

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

10. In the event of failure to meet the agreed payment date, the Lessee undertakes to pay interest in the maximum amount, determined in accordance with Art. 359 § 2 (1) of the Civil Code.

11. The order of receiving payments received from the Tenant will be as follows:

- a. interest for delay, costs of requests for payment and other costs incurred in connection with the Tenant's failure to make payments or late payments,
- b. costs of repairs on the part of the Lessee,
- c. unpaid operating fees and fees payable to utilities, as well as interest and penalties accrued by them,
- d. supplementing the amount of the deposit up to the amount described in this contract,
- e. rent for rent.

12. In the event of Lessee's delay of at least five days with the payment of rent or other charges specified in this paragraph, the Lessor shall be entitled to initiate administrative actions performed by Home Management in the scope of payment of overdue amounts. In this case, the Lessee will cover the flat-rate cost of these activities in the amount of PLN 20 (twenty zlotys) net for each request for payment.

§ 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: **2500 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, po potrąceniu kosztów obciążających Najemcę z tytułu niniejszej Umowy.

§ 4 DEPOSIT

1. In order to secure the obligation to pay rent and maintenance fees as well as other payments, the entry into force of this Agreement is subject to payment by the Lessee to the Tenant of a refundable guarantee deposit in the amount of:

The total amount of the deposit amounts to **2500 PLN**.

2. Payment of the deposit should take place before the Lease Object is issued and confirmed in the DAP Protocol.
3. The deposit cannot be counted towards the rent for the last month of the lease.
4. The Lessor undertakes to return the deposit paid to the Lessee as soon as possible, but no later than within 30 days from the date of termination of this Agreement, after deducting the costs charged to the Tenant under this Agreement.

D. Tyni


- trybie natychmiastowym poprzez złożenie pisemnego oświadczenia Najemcy. Prawo do odstąpienia od tej Umowy Wynajmującym może zrealizować w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia tej Umowy.
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 (z wideorejestracją 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”.

§ 6 LIABILITIES 'OBLIGATIONS

1. The Tenant undertakes to use the Property for its intended purpose, take care of the proper technical and sanitary condition and perform minor repairs resulting from current operation (replacement of bulbs, fuses, gaskets, etc.) in accordance with the provisions of the Civil Code.
2. The Tenant is obliged to use all equipment and elements of equipment in accordance with its intended purpose and with observance of safety rules.
3. The Tenant should immediately notify Home Management to the correspondence address given in §11 p. 1 (telephone or e-mail) about all new correspondence in the inbox of the apartment not directed to the Tenant.
4. If at the transfer of the Real Property or during the lease period there is a need for repairs that are charged to the Lessor, the Tenant should immediately notify the Lessor to the correspondence address given in §12. Otherwise, the Tenant is liable for damages resulting from the lack of notification or due to unjustified delay in notification. The Lessor undertakes to commence repair works within 48 hours from the time of notification (in the case of non-working days, this deadline is extended by a further 24 hours). In the event of inability to notify about the necessity of repairs or lack of immediate action on the part of the Lessor in order to carry out the repair, the Tenant has the right to commission the necessary works (unless such conduct can lead to significant losses and / or damage or makes the use of Real Estate difficult or impossible) to the appropriate company, at the same time deducting the costs of these works from subsequent payments of rent or demanding their return from the Lessor. Such costs should be minimized.
5. The Tenant is obliged to observe the housekeeping rules in force in the building in which the Lease Object is located and the "Regulations on the use of the leased object" constituting an appendix to this contract, provided in electronic form to the e-mail address of §12 point. 1.
6. The Tenant is obliged to care for and protect against the damage or devastation of parts of the building intended for common use, such as: passenger lifts, staircases, corridors, chutes rooms, other utility rooms and the building surroundings.
7. The Tenant is responsible for all damages caused by his fault, as well as other people using on his behalf from Real Property or representing his rights in the Real Estate or employed by the Tenant to perform work in Real Estate. The Tenant is obliged to remove the damage immediately at his own expense.
8. The Tenant is obliged to allow the Lessor to enter the Real Estate area in order to visit and review the Real Property, as well as perform repairs thereon after each time agreed with the Tenant. The Tenant is obliged to provide the premises to the Lessor even without prior agreement of the date in the event of a failure causing damage or imminent threat of damage, in order to remove the breakdown.
9. Without the prior written consent of the Lessor, the Tenant has no right to change the intended

purpose of the Real Property or to carry out any adaptations.

10. Without the prior written consent of the Lessor, the Tenant will not transfer the rights under this Agreement to any third parties, he will not sublease, lease or lend the Real Property or part thereof.

11. The Lessor agrees to reside in the above-mentioned 2 people, according to a declaration submitted to the Community / Cooperative. In the case of a larger number of people, the fees from §3 point 5 are subject to change.

12. All tenants who have entered into this Agreement shall be jointly and severally liable for the performance of the obligation to pay the rent and the fees independent of the owner, regardless of whether the actual use of the premises being the subject of the Agreement.

13. The Tenant is obliged to cover all damage caused by animals and minors who reside in the Real Property.

14. Within 7 (seven) days from the day of signing the Contract, the Tenant is obliged to provide the Lessor with the following documents:

- the Tenant's statement made in the form of a notarial deed, in which the Renter underwent execution and undertook to empty and release the Lease Object within the time specified in the Lessor's request made in writing with the notarial signature of the Lessor;
- statement of the owner of the premises or a person having legal title to the premises to which the Lessee and his / her residents will be able to move if the tenancy resulting from this contract ceases, to agree to the Tenant's residence and persons living in the flat.

15. In the event of failure to deliver the documents referred to in para. 14 in the period specified in it, the Lessor, until >>>, has the right to withdraw from the contract immediately by submitting a written statement of the Lessee. The right to withdraw from this Agreement to the Lessor may be implemented within 30 (thirty) days from the date of conclusion of this Agreement.

16. The Lessor may enter the Lease Object in a commission in the event of a breakdown causing damage or directly threatening the occurrence of damage. If the Tenant is absent or refuses to provide the premises, the Lessor has the right to enter the Lease Object commission (with video recording of the incident) or in the presence of a Police officer.

17. After setting the date, the Tenant should also provide the Lessor with the premises in order to make:

- periodic, and in particularly justified cases, also ad-hoc, review of technical condition and technical equipment of the Real Estate and determination of the scope of necessary works and their implementation;
- substitute performance by the Lessor of works charging the Tenant.

18. An integral part of this contract is the "Regulations for the use of the subject of the lease".

§ 7 ZOBOWIĄZANIA WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zapewni Najemcy niezakłócone korzystanie z Nieruchomości w okresie obowiązywania niniejszej Umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do nie rozwiązywania 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 LESSOR OBLIGATIONS

1. The Lessor shall provide the Tenant with undisturbed use of the Real Estate during the term of this Agreement.
2. The Lessor undertakes not to terminate contracts with suppliers of utilities and services to the Real Property (electricity, water, gas, etc.) during the term of this Agreement, unless the termination of such agreements is a consequence of circumstances attributable to the Renter.
3. The Lessor is obliged to pay property tax, fees for perpetual usufruct and other public liabilities related to the Lease Object.
4. The Lessor undertakes to leave the Equipment described in the DAP Protocol for the period of the lease in the Property.
5. The Lessor undertakes to carry out at his own expense the works necessary to maintain the Lease Object in a condition suitable for the agreed use, if their necessity results from reasons beyond the Tenant's control, in accordance with the provisions of the Civil Code.
6. Property and property insurance of the Lessor against fire, flood, burglary and the consequences of other fortuitous events belongs to the Lessor.
7. The Lessor's insurance does not cover damage to the Tenant's movable property resulting from burglary, theft and other fortuitous events taking place in the Real Property. In these cases, the Tenant removes damages and their consequences on their own or will seek damages from the insurance institution with which they previously concluded a voluntary agreement for own property insurance.
8. The Lessor shall notify conclusion of this occasional lease agreement to the Head of the Tax Office competent for the place of residence, the Lessor, within 14 (fourteen) days from the day of commencement 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 nie pogorszonym za wyjątkiem jego normalnego zużycia. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Nieruchomości, jej wyposażenia i umeblovania, będące następstwem normalnego użytkowania. 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 8 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 użytkowania, 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 użytkowania. 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 użytkowanie, 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 REIMBURSEMENT OF REAL ESTATE

1. The Tenant undertakes to return the Property on the expiry or termination of the Contract. The Tenant agrees to agree with the Lessor the date and time of returning the Property in writing 21 (twenty one) days before the date of return. The Lessor undertakes to submit within the prescribed period.
2. The Tenant undertakes to return the Property in a non-deteriorated condition except for its normal wear and tear. The Tenant is not liable for the consumption of the Real Property, its equipment and furnishings as a result of normal use. The Tenant undertakes to return the Lease Object cleared and clean. In the event that the Tenant returns the Property not cleaned up, the Lessor will charge the Lessee for cleaning up the Real Property with the amount corresponding to the bill for such cleaning of a specialized entity hired for this activity, in an amount not exceeding PLN 8 / sq m of flat, which will be taken from the guarantee deposit. By housekeeping is meant bringing the Lease Object to a condition allowing its further use by future tenants, in a condition that allows immediate introduction.
3. In the event of damage or excessive use of the Lease Object, not resulting from normal use, the Tenant will be obliged to renew the Lease Object. For the renewal of the Lease Object, the Parties consider bringing the Lease Object at least to the condition in which the Real Property was located at the time of its issuance to the Lessee.
4. In the aforementioned period (from point 1), the Parties shall prepare DAP Protocol establishing the Tenant's obligations due to underpayments of exploitation charges and / or any damage exceeding the consumption resulting from normal use. The basis for determining the condition in which the Property was given to the Tenant in the lease will be DAP Protocol, drawn up and approved by the Lessor and the Tenant at the time of transfer of the Real Estate for use, constituting an attachment to this Agreement.
5. In the event that the Parties do not agree on the extent of the Lessee's obligations for consumption exceeding normal use, each Party has the right to appoint an appraiser. The Tenant undertakes to cover the costs in the amount being the arithmetic average of calculations made by both appraisers.
6. In the event of failure to return the Property to the Lessor in the abovementioned after the expiry or termination of the lease, the Lessor is entitled to compensation in the amount of rent for the period of delay from the date of termination or expiration of the Contract until the return of the Real 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 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:
 - 1) 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) 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) 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:
 - 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.
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.

§ 9 TERMINATION OF THE AGREEMENT

1. The parties may terminate this Agreement only by way of an agreement concluded in writing unless changes are ineffective.
2. The Lessor may terminate this contract in accordance with the applicable provisions in this regard, in particular specified in the Act of 21 June 2001 on the protection of tenants' rights, housing stock of a commune and amending the Civil Code (Journal of Laws of 2005. No. 31, item 266, as amended)
3. In particular, the Lessor may terminate this Agreement one month ahead, with effect at the end of the calendar month in the event that the Lessee:
 - 1) despite the written warning he still uses the Lease Object in a manner contrary to the contract or contrary to its intended purpose or neglects his duties, allowing damage, or destroys devices intended for shared use by the residents or goes in a gross or persistent manner against the house order, making it cumbersome use of other premises, or
 - 2) is delayed with the payment of rent or other charges for using the Subject of the lease, despite a prior notice in writing about the intention to terminate the Contract and appoint an additional deadline for payment of overdue and current amounts due, or
 - 3) rent, lease, lease or lease for free use of the Real Property or its part without the required written consent of the Lessor,
4. The Tenant may terminate the lease agreement without keeping notice periods if:
 - 1) The property has defects that threaten the health of people using the property.
 - 2) The property has defects that prevent its use for the agreed use.
- Prior to the termination of the contract, the Tenant will contact the Lessor in writing to remove the irregularity by setting an appropriate deadline for that purpose, however, not shorter than 7 (seven) days.
5. Termination in the form of a written notification will be delivered by registered mail to the addresses given by the parties in § 12 point 1.
6. In the last month of validity of this contract, the Tenant undertakes to provide the Property to be viewed by prospective clients at least one day a week, after prior agreement with the Lessor.

§ 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,
ul. Herbatnikowa 20/30
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 mógł wyprowadzić w razie wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu stanowiącego przedmiot najmu, z notarialnie poświadczonym podpisem.
3. Brak spełnienia obowiązku wynikającego z niniejszego paragrafu może spowodować rozwiązanie Umowy z zachowaniem siedmiodniowego okresu wypowiedzenia.

D. Trybański



§ 10 DECLARATION OF INDICATION OF ANOTHER LOCATION

1. The Lessee declares that in the case of execution of the obligation to empty the premises, he will move at his own cost along with the people living with him to the premises located in:
Miejscowość: Chrzanów Mały,
ul. Herbatnikowa 20/30
należącego do Pana/Pani/Państwa:
Maciej Klukowski
2. The Lessee declares that in case of losing the possibility to live in the premises indicated above, I undertake within 21 (twenty one) days from the day of becoming aware of this event to indicate another place where I could live in the event of enforcing the obligation to empty the premises, and I oblige in this period, present to the Lessor a statement of the owner of the new premises, to which I will be able to move out in the event of execution of the obligation to empty the premises being the subject of the lease, with a notary certified signature.
3. Failure to meet the obligation resulting from this paragraph may result in termination of the Agreement with a seven-day notice period.

§ 11 OBOWIĄZEK ZACHOWANIA Tajemnicy

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.

§ 11 OBLIGATION TO KEEP THE SECRET

1. Each Party undertakes to keep confidential all information concerning the other Party that has become aware of in the performance of this Agreement and the performance of this Agreement.
2. Each Party shall oblige the persons with whom it will perform this Agreement to keep confidential the information referred to in paragraph 1.
3. The Parties shall keep confidential the terms of this Agreement.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Dla realizacji celów wynikających z niniejszej Umowy Strony ustalają adresy i telefony korespondencyjne:
Najemca:
Tel: 572 034 888
Mail: Myachkov97@gmail.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 nie podania 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 spisano po Polsku i Angielsku, wersja Polska jest nadrzędna.
8. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 12 FINAL PROVISIONS

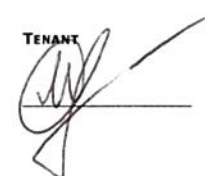
1. For the purposes of this Agreement, the Parties agree addresses and correspondence telephones:
Tenant: As presented in Polish version

Landlord:
Home Management by Metrohouse
Wołoska 22, Warsaw
Tel. 22 626 26 26
e-mail: kontakt@hmgmt.pl
2. In the event of a change of address or other data, the Parties undertake to provide a new address or other data within 3 (three) business days. If the current address is not provided, the correspondence sent to the last address provided is considered delivered.
3. The Tenant is obliged to inform the Lessor of any change in the number of persons residing in the Real Property.
4. Any changes to the terms of this Agreement must be made in writing under unless not affecting, except for the points specified directly in the contract.
5. In matters not covered 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 amending the Civil Code (Journal of Laws of 2005 No. 31 item 266) shall apply. as amended.) and other generally applicable laws.
6. The parties are obliged to resolve amicably with all disputes arising from the present contract. If it is not possible to resolve the dispute in an amicable way, the competent court will be the local court and the locally competent for the plaintiff.
7. Agreement is signed in Polish and English version, Polish version shall prevail.
8. The contract was drawn up in two (two) identical copies, one for each of the Parties.

LESSOR



TENANT



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).

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 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 obowiązków bezpośrednio Najemcę.

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.

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.

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 ciężkowej, 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.

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.

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 wkładek zamka obciąża Najemcę i nie kwalifikuje się do bieżące zużycia lokalu.

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.

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.

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.

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.

Warszawa 26.10.2018 roku

A. Trybański



Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: „RODO”) informuję, iż:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych zawartych w niniejszej umowie jest Metrohouse Franchise S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wołoska 22, Warszawa (dalej zwany: „ADO”);
- b) dane kontaktowe inspektora ochrony danych w ADO: tel.: +48 (22) 626 26 26, e-mail: iod@metrohouse.pl;
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonania niniejszej Umowy Pośrednictwa, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt b) RODO;
- e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres równy okresowi wykonywania Umowy Pośrednictwa oraz okresowi przedawnienia roszczeń wynikających z niniejszej Umowy Pośrednictwa lub równy okresowi przechowywania dokumentacji związanej z wykonaniem niniejszej umowy zgodnie z wymogami powszechnie obowiązujących przepisów prawa – w zależności, który z tych okresów jest dłuższy;
- f) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania tylko w odniesieniu do danych, które przetwarzane są na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- g) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Organu nadzoru gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- h) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest konieczne do zawarcia Umowy Pośrednictwa. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak zawarcia niniejszej Umowy.

Regulamin korzystania z przedmiotu Najmu

Regulamin określa ogólne warunki korzystania z przedmiotu Najmu i jest wytyczną w zakresie oceny sposobu użytkowania nieruchomości.

I. Przeznaczenie nieruchomości

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.

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 nie zakłócających 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 wyłącznie.

W przypadku wystąpienia sporów, konfliktów 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.

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.

IV. Utrzymanie czystości lokalu

Najemca zobowiązany jest otrzymywać lokal w czystości i w porządku. Obowiązek utrzymania należytej czystości, dotyczy lokalu i elementów

przynależnych (schowek, miejsce postojowe/garażowe), jak również najbliższego otoczenia. Do sprzątanía, winno się używać elementów nie powodujących niszczenia okładzin (podłóg, kafelek, armatur), z wykluczeniem chemii silnie żrącej (np. „Kret”), oraz miękkie ściereki, 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 nie niszczenia okładzin podłóg.

W związku z wprowadzeniem na terenie miasta zasad segregacji śmieci, Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przejętych w tym zakresie zasad.

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.

VI. Zmiany aranżacji lokalu oraz jego doposażanie

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.

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 użytkowaniem 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.