| **UMOWA NAJMU**  zawarta w Warszawie dn. 29.01.2024 roku pomiędzy:  ALEXANDR ANSHYUTTS, zamieszkałym w Kazachstanie (kod: 010000), Nur-Sultan, przy ul. N. Tesla 16/1, legitymujący się paszportem Kazachstan N13369923, PESEL: 84100820654 dalej „WYNAJMUJĄCYM”  2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, legitymujący się paszportem Ukrainy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, data urodzenia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ r., zamieszkały w Ukrainie, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  zwana dalej „**NAJEMCĄ**”  **§1. PRZEDMIOT NAJMU**  1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo własności do lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku nr 6A przy ulicy Wileńska w Warszawie, **pokój prosto od wejścia** zwany w treści Niniejszej Umowy **PRZEDMIOTEM NAJMU**”.  2. Wynajmujący oświadcza, że jest wyłącznym uprawnionym do Przedmiotu Najmu i zawarcia niniejszej Umowy.  3. Wynajmujący oświadcza nadto, że:   1. Przedmiot Najmu jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń, jak również nie ciążą na nim prawa osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonanie przez Najemcę jego uprawnień wynikających z Umowy, ponadto zobowiązuje się utrzymać ten stan rzeczy do końca okresu najmu; 2. w czasie trwania najmu umożliwi Najemcy korzystanie z Przedmiotu Najmu w sposób nieskrępowany.   4. Wynajmujący oświadcza, że wynajmuje opisany powyżej Przedmiot Najmu Najemcy, a Najemca oświadcza, że wyraża na to zgodę oraz zobowiązuje się płacić czynsz o którym mowa w par. 4 oraz przestrzegać pozostałych warunków Umowy.  5. Najemca oświadcza, że Przedmiot Najmu obejrzał osobiście oraz, że akceptuje stan, w jakim on aktualnie znajduje się.  **§2. CEL NAJMU**  Przedmiot Najmu będzie wynajmowany wyłącznie na cele mieszkalne. Zmiana celu najmu - o ile jest dopuszczalna - wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.  **§3. OKRES NAJMU**  1. Wynajmujący oddaje Najemcy Przedmiot Najmu do używania na czasoznaczony poczynając od dnia 1.02.2024 roku do dnia 31.01.2025 roku z możliwością przedłużenia lub z miesięcznym okresem wypowiedzenia. Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego o zakończeniu lub przedłużeniu umowy najmu do 31.12.2024 roku. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość prezentacji lokalu kolejnym najemcom podczas okresu wypowiedzenia.  2. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy nastąpi w dniu 1.02.2025 roku. Przy wydaniu Strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy, szczegółowo opisujący stan techniczny oraz stopień zużycia Przedmiotu Najmu i jego wyposażenia, instalacji oraz urządzeń.  3. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu najpóźniej w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.  4. Wynajmujący i Najemca mogą wypowiedzieć Umowę w wypadkach i na zasadach wskazanych w przepisach prawa.  5. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:  a. swoim niewłaściwym zachowaniem czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku,  b. używa wynajętego lokalu w sposób pociągający za sobą jego znaczne zniszczenie lub w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,  c. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub innej płatności uzgodnionej w niniejszej umowie, przy czym zwłoka wynosi ponad 10 dni.  **§4. CZYNSZ**  1. Zapłata czynszu następować będzie w następujący sposób:  a. kwota 344 (trzysta czterdzieści cztery) zł należące do administracji Wspólnoty Mieszkaniowej Wileńska 6A tytułem opłat za media na konto **80102011560000710200590521**. Opłatę tę będzie regulował Wynajmujący w imieniu Najemców,  b. kwota 62,25 (sześćdziesiąt dwa złote dwadzieścia pięć groszy) zł należące do administracji Wspólnoty Mieszkaniowej Wileńska 6A tytułem opłat za Fundusze remontowe na konto **52102011560000730200590539.**  c. kwota 2500 (dwa tysiące pięćset) zł przelewem na rachunek Wynajmującego **67 1020 1169 0000 8102 0819 8915** jako czynsz najmu.  2. Czynsz najmu płatny będzie w następujący sposób: płatności będą dokonywane z góry za każde miesiące począwszy od 1.02.2024 nie później niż do 10 dnia każdego miesiąca przelewem na rachunek Wynajmującego oraz administracji Wspólnoty Mieszkaniowej Wileńska 6A  3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe.  **§5. INNE OPŁATY I PODATKI**  1. Najemca ponosi koszty związane z użytkowaniem Przedmiotu Najmu, w szczególności zobowiązuje się do:   1. wnoszenia opłat za:   - zimna woda i odprowadzenie ścieków (zużycie ponad zaliczki płatne w czynszu),  - podgrzanie wody (zużycie ponad zaliczki płatne w czynszu),  - energię elektryczną, (według liczników) .  - telewizję kablową, (jeżeli Najemca podpisze umowę na dostawę),  - internet, (jeżeli Najemca podpisze umowę na dostawę),  - centralne ogrzewanie (zużycie ponad zaliczki płatne w czynszu),  - opłacania czynszu administracyjnego.  za cały okres najmu.   1. przestrzegania terminów wnoszenia w/w opłat; wszelkie koszty wynikłe z opóźnienia w tych płatnościach obciążać będą Najemcę; 2. okazywania Wynajmującemu, na żądanie, dowody zapłaty ww. opłat.   Wszelkie nie wymienione w ust. 1 opłaty i obciążenia związane z Przedmiotem Najmu pokrywa WYNAJMUJĄCY.  3. W przypadku gdy opłaty eksploatacyjne ulegną podwyższeniu lub zaistnieje konieczność dokonania stosownego rozliczenia, Najemca zobowiązany do zapłaty na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej kwot wynikających z podwyższenia lub dokonanego rozliczenia.  **§6. KAUCJA**  1. Najemca wpłacił Wynajmującemu do dnia  29.01.2024 roku kaucję w wysokości 3000 zł (trzy tysiące) przelewem na rachunek Wynajmującego **67 1020 1169 0000 8102 0819 8915**.  2. Kaucja podlega zwrotowi w kwocie nominalnej po rozwiązaniu Umowy i zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu Przedmiotu Najmu.  3. Kaucja nie może stanowić opłaty za czynsz najmu.  **§7. PRZEKAZANIE I ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU**  1. Stan i wyposażenie Przedmiotu Najmu określa protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przez Wynajmującego i Najemcę.  2. Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym. Najemca nie odpowiada za zużycie będące następstwem normalnej eksploatacji.  **§8. INNE OBOWIĄZKI NAJEMCY**  1. Najemca zobowiązany jest używać Przedmiot Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, dbać o należyty stan techniczny i higieniczno-sanitarny. Drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem Przedmiotu Najmu obciążają Najemcę.  2. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego, a w przypadku awarii - również niezwłocznie udostępnić Przedmiot Najmu w celu jej usunięcia. W przeciwnym razie Najemca ponosi odpowiedzialność za wynikłe z tego tytułu szkody.  3. Najemca zobowiązany jest umożliwić Wynajmującemu dokonywanie przeglądów stanu technicznego Przedmiotu Najmu i wykonywanie w nim napraw po każdorazowym uprzednim uzgodnieniu terminu.  4. Najemca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać przeróbek lub adaptacji naruszających strukturę Przedmiotu Najmu. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.  5. Najemca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, oddawać Przedmiotu Najmu ani jego części w podnajem lub do bezpłatnego używania.  6. Najemcy nie wolno wymieniać zamków w drzwiach wejściowych.  7. Najemca zobowiązuje się przestrzegać zakazu palenia w lokalu będącym Przedmiotem Najmu.  8. Najemca zobowiązuje się przestrzegać regulaminu porządku wspólnoty mieszkaniowej, dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak klatki schodowe, korytarz.  9. Ponieważ najemca będzie mieszkał z psem, w przypadku jakichkolwiek uszkodzeń mebli lub innych elementów mieszkania, najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów ich usunięcia.  **§9. INNE OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**  1. Wynajmujący zobowiązany jest do utrzymywania Przedmiotu Najmu w stanie zdatnym do umówionego użytku oraz sprawnego działania instalacji, a w szczególności zobowiązany jest do:   * 1. usuwania usterek budowlanych,   2. napraw instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i elektrycznych,   3. wymiany urządzeń i stałych elementów wyposażenia Przedmiotu Najmu zainstalowanych przez Wynajmującego, jeżeli konieczność wymiany wynika z przyczyn niezależnych od Najemcy.   4. kontynuowania umów z dostawcami energii elektrycznej, wody.   **§10. UBEZPIECZENIE**  Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy ruchome Najemcy wniesione do Przedmiotu Najmu.  **§ 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**  1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne obowiązujące w Polsce przepisy prawa.  2. Zmiany Umowy mogą być dokonywane za zgodą obu Stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W wypadku zmiany konta bądź adresu do korespondencji, każda ze Stron zobowiązuje niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Drugą Stronę - odpowiednio wcześniej na piśmie.  3. Umowa została sporządzona w języku Polskim i Angielskim.W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy polską i angielska wersją językową, tekst w języku polskim uznaje się za obowiązujący.  **DANE KONTAKTOWE STRON:**  Adres Wynajmującego:  Kazachstan (kod: 010000), Nur-Sultan, przy ul. N. Tesla 16/1  tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Adres do korespondencji Najemcy:  Warszawa, ul. Wileńska 6A, m. 6  tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Podpis Wynajmującego**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Podpis Najemcy**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**   |  | **Podpis Najemcy** | | --- | --- | |  |  | | **LEASE AGREEMENT**  concluded in Warsaw on January 29, 2024 between:  ALEXANDR ANSHYUTTS, residing in Kazakhstan (code: 010000), Nur-Sultan, at ul. N. Tesla 16/1, with a Kazakhstan passport N13369923, PESEL number: 84100820654, hereinafter referred to as "THE LENDER"  2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, holding a Ukrainian passport \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, date of birth \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residing in Ukraine, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  hereinafter referred to as the **"TENANT"**  **§1. SUBJECT OF RENTAL**  1. The Landlord declares that he has the ownership right to residential premises No. 6 in building No. 6A at Wileńska Street in Warsaw, the room in front of the entrance referred to in this Agreement as the **SUBJECT OF RENTAL.**  2. The Landlord declares that he is the sole entitled to the Subject of the Lease and to conclude this Agreement.  3. The Lessor also declares that:   1. The Subject of the Lease is free from any encumbrances and claims, and is not subject to the rights of third parties that could prevent or hinder the Tenant's exercise of his rights under the Agreement, and he undertakes to maintain this state of affairs until the end of the lease period; 2. during the lease period, it will enable the Tenant to use the leased item freely.   4. The Landlord declares that he rents the Leased Object described above to the Tenant, and the Tenant declares that he consents to this and undertakes to pay the rent referred to in par. 4 and comply with the remaining terms of the Agreement.  5. The Tenant declares that he has personally inspected the Leased Object and that he accepts its current condition.  **§2. PURPOSE OF RENTAL**  The Leased Subject will be rented exclusively for residential purposes. Changing the purpose of the lease - if permitted - requires the prior written consent of the Landlord.  **§3. RENTAL PERIOD**  1. The Landlord gives the Leased Object to the Tenant for use for a specified period of time, starting from February 1, 2024 to January 31, 2025, with the possibility of extension or with one month's notice of the intention The Tenant undertakes to notify the Landlord about the termination or extension of the lease agreement by December 31, 2024. The landlord reserves the right to present the premises to subsequent tenants during the notice period.  2. The Leased Object will be handed over to the Tenant on February 1, 2025. Upon release, the Parties will prepare a handover and acceptance protocol detailing the technical condition and degree of wear and tear of the Leased Object and its equipment, installations and devices.  3. The Tenant undertakes to return the Leased Object to the Landlord no later than on the date of termination or expiration of the Agreement.  4. The Landlord and the Tenant may terminate the Agreement in the cases and under the terms specified in the law.  5. The Landlord may terminate the contract with immediate effect if the Tenant:  a. his inappropriate behavior causes nuisance to use other premises in the building,  b. uses the rented premises in a way that results in its significant destruction or in a manner inconsistent with its intended purpose,  c. there is a delay in payment of rent or other payment agreed in this agreement, with the delay exceeding 10 days.  **§4. RENT**  1. The rent will be paid as follows:  a. the amount of PLN 344 (three hundred and forty-four) belonging to the administration of the Wileńska 6A Housing Community as utility fees to account **80102011560000710200590521**. This fee will be paid by the Landlord on behalf of the Tenants,  b. the amount of PLN 62.25 (sixty-two zlotys and twenty-five groszy) belonging to the administration of the Housing Community of Wileńska 6A as fees for renovation funds to account **52102011560000730200590539.**  c.the amount of PLN 2,500 (two thousand five hundred) by transfer to the Landlord's account **67 1020 1169 0000 8102 0819 8915** as rent.  2. The rent will be paid in the following way: payments will be made in advance for each month starting from February 1, 2024, no later than by the 10th day of each month, by transfer to the account of the Landlord and the administration of the Wileńska 6A Housing Community.  3. For each day of delay in rent payment, the Tenant will pay statutory interest to the Landlord.    **§5. OTHER FEES AND TAXES**  1. The Tenant bears the costs related to the use of the Leased Object, and in particular undertakes to:   1. paying fees for:   - cold water and sewage disposal (consumption exceeding advance payments payable in rent),  - water heating (consumption exceeding advance payments payable in rent),  - electricity, (according to meters).  - cable TV (if the Tenant signs a supply agreement),  - Internet (if the Tenant signs a delivery contract),  - central heating (consumption exceeding advance payments payable in rent),  - payment of administrative rent.  for the entire rental period.   1. compliance with the deadlines for paying the above-mentioned fees; any costs resulting from delay in these payments will be borne by the Tenant; 2. providing the Landlord, upon request, with proof of payment of the above-mentioned floss.   Anything not mentioned in section 1 fees and charges related to the Subject of the Lease are covered by the LESSOR.  3.If the service charges increase or it is necessary to make an appropriate settlement, the Tenant is obliged to pay to the Housing Community the amounts resulting from the increase or settlement.  **§6. DEPOSIT**  1. The Tenant paid the Landlord by  On January 29, 2024, a deposit in the amount of PLN 3,000 (three thousand) by transfer to the Lessor's account: **67 1020 1169 0000 8102 0819 8915.**  2. The deposit is refundable in the nominal amount after the termination of the Agreement and the return of the Leased Object to the Landlord, after deducting the Landlord's receivables for renting the Leased Object.  3. The deposit cannot constitute a payment for the rent.  **§7. HANDOVER AND RETURN OF THE OBJECT OF RENTAL**  1. The condition and equipment of the Leased Object are specified in the delivery and acceptance protocol prepared by the Landlord and the Tenant.  2. The Tenant is obliged to return the Leased Object together with the equipment to the Landlord in a deteriorated condition. The tenant is not responsible for wear and tear resulting from normal use.  **§8. OTHER OBLIGATIONS OF THE TENANT**  1. The Tenant is obliged to use the Leased Object in accordance with its intended purpose and to ensure proper technical, hygienic and sanitary condition. Minor expenses related to the normal use of the Leased Object are borne by the Lessee.  2. If during the lease period there is a need for repairs that are borne by the Lessor, the Tenant is obliged to immediately notify the Lessor thereof, and in the event of a failure - also immediately make the Leased Object available for removal. Otherwise, the Lessee is liable for any resulting damages.  3. The Tenant is obliged to enable the Landlord to inspect the technical condition of the Leased Object and perform repairs therein after each prior arrangement of the date.  4. The Tenant may not, without the prior written consent of the Landlord, make modifications or adaptations that violate the structure of the Leased Object. The Tenant may make improvements to the premises only with the consent of the Landlord and on the basis of a written agreement specifying the method of settlement in this respect.  5. The Tenant may not, without the prior written consent of the Landlord, sublease or use the Leased Object or any part thereof for free use.  6. The tenant is not allowed to change the locks on the entrance doors.  7. The Tenant undertakes to comply with the smoking ban in the premises that are the Subject of the Lease.  8. The tenant undertakes to comply with the regulations of the housing community, to take care of and protect against damage or devastation parts of the building intended for common use, such as staircases and corridors.  9. Since the tenant will live with a dog, in the event of any damage to the furniture or other elements of the apartment, the tenant undertakes to cover the costs of their removal.  **§9. OTHER OBLIGATIONS OF THE TENANT**  1. The Lessor is obliged to maintain the Leased Object in a condition suitable for the agreed use and the efficient operation of the installation, and in particular is obliged to:   1. removal of construction defects, 2. repairs of water supply, sewage, central heating and electrical installations, 3. replacement of devices and permanent elements of the equipment of the Leased Object installed by the Lessor, if the need for replacement results from reasons beyond the control of the Tenant. 4. continuing contracts with electricity and water suppliers.   **§10. INSURANCE**  The Landlord is not responsible for the Tenant's movable items brought to the Leased Object.  **§ 11 FINAL PROVISIONS**  1. In matters not regulated by the Agreement, the provisions of the Civil Code and other legal provisions applicable in Poland shall apply.  2. Changes to the Agreement may be made with the consent of both Parties, in writing, under pain of nullity. In the event of a change of account or correspondence address, each Party undertakes to immediately notify the Other Party of this fact - in writing in advance.  3. The contract was drawn up in Polish and English. In the event of any discrepancies between the Polish and English language versions, the Polish text shall be deemed binding.  **CONTACT DETAILS OF THE PARTIES:**  Landlord's address:  Kazakhstan (code: 010000), Nur-Sultan, at ul. N. Tesla 16/1  tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  email \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tenant's correspondence address:  Warsaw, ul. Wileńska 6A, m. 6  tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  email \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Landlord's signature**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Tenant's signature**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |