UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
COMMERCIAL LEASE AGREEMENT

zawarta dnia ..... w Ujeździec Wielki 17
concluded on ..... at Ujeździec Wielki 17

pomiędzy / between:
HEMAJU RESIDENTIAL & COMMERCIAL INVESTMENTS LTD
z siedzibą przy 27 Old Gloucester Street, London WC1N 3AX, Wielka Brytania, reprezentowaną przez Henryka Tanerowicza,
having its registered office at 27 Old Gloucester Street, London WC1N 3AX, United Kingdom, represented by Henryk Tanerowicz,
zwaną dalej "Wynajmującym" / hereinafter referred to as the "Lessor",

a / and
..... (imię i nazwisko Najemcy / full name of the Lessee)
zwaną dalej "Najemcą" / hereinafter referred to as the "Lessee".

---

§1 Przedmiot umowy / Subject of the Agreement

Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy o powierzchni 36 m², położony w Ujeździec Wielki 17, wyposażony w kuchnię z kuchenką, łazienkę z pralką, pokój z łóżkami i meblami, pościel oraz naczynia.
The Lessor leases a commercial unit of 36 m², located at Ujeździec Wielki 17, equipped with a kitchen and stove, bathroom with washing machine, room with beds and furniture, bedding and dishes.

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości i jest uprawniony do jej wynajmu przez spółkę.
The Lessor declares that he holds legal title to the property and is authorized to lease it through the company.

---

§2 Okres trwania / Duration

Umowa zostaje zawarta na czas określony od ..... do ....., z możliwością przedłużenia na czas nieokreślony w formie aneksu.
The agreement is concluded for a fixed term from ..... to ....., with the option to extend for an indefinite period by annex.

Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

Either party may terminate the agreement with one month's notice, effective at the end of a calendar month.

---

§3 Czynsz i opłaty / Rent and Charges

Najemca zobowiązuje się do płacenia czynszu w wysokości PLN miesięcznie.
The Lessee agrees to pay a monthly rent of PLN.

Dodatkowo Najemca pokrywa koszty mediów (prąd, woda, ogrzewanie) według wskazań liczników lub ryczałtem.
The Lessee shall also pay for utilities (electricity, water, heating) based on meter readings or flat rate.

Czynsz płatny z góry do 5. dnia każdego miesiąca na rachunek:
Rent is payable in advance by the 5th day of each month to the following account:
PL57194010766281705200000000, Credit Agricole.

---

§4 Kaucja / Security Deposit

Najemca wpłaca kaucję w wysokości 3500,00 PLN.
The Lessee shall pay a security deposit of PLN 3500.00.

Kaucja zwracana jest w terminie 14 dni od zakończenia najmu, po potrąceniu ewentualnych szkód lub zaległości.
The deposit shall be returned within 14 days from the end of the lease, less any damages or outstanding payments.

---

§5 Obowiązki i zakazy / Obligations and Restrictions

Najemca zobowiązuje się do należytego korzystania z lokalu, jego utrzymania oraz zgłaszania usterek.
The Lessee agrees to use the premises properly, maintain it, and report any malfunctions.

Zabrania się podnajmu, udostępniania lokalu osobom trzecim oraz wprowadzania zmian bez zgody Wynajmującego.
Subletting, allowing third parties to use the premises, or making alterations without the Lessor's consent is prohibited.

Najemca ma prawo do meldunku tymczasowego.
The Lessee may register a temporary residence address at the premises.

---

§6 Rozwiązanie umowy / Termination

Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zaległości w płatnościach, poważnych naruszeń lub wyrządzonych szkód.
The Lessor may terminate the agreement with immediate effect in the event of payment defaults, serious misconduct, or damages.

---

§7 Postanowienia końcowe / Final Provisions

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego Rzeczypospolitej Polskiej.
In matters not regulated herein, the provisions of the Polish Civil Code shall apply.

Spory rozstrzyga sąd właściwy miejscowo dla położenia nieruchomości.
Disputes shall be resolved by the court competent for the location of the property.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim i angielskim.
This agreement has been drawn up in two identical copies in Polish and English.

.....
(Wynajmujący / Lessor)

.....
(Najemca / Lessee)