

**Информационный перевод. Обязательной является польская версия** (*wersja informacyjna — wiążąca jest wersja polska*). Документ подписывается на польском языке и регулируется польским правом; перевод предоставлен только для понимания содержания.

**To wzór poglądowy. Nie stanowi porady prawnej — przed podpisaniem skonsultuj treść z prawnikiem. Passflat nie odpowiada za skutki jego wykorzystania.**

*(Это ознакомительный образец. Он не является юридической консультацией — перед подписанием проконсультируйтесь с юристом. Passflat не несёт ответственности за последствия его использования.)* Необязывающий шаблон для самостоятельного заполнения. Поля для заполнения отмечены квадратными скобками, например [ИМЯ И ФАМИЛИЯ].

---

## ДОГОВОР ПОДНАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (PODNAJEM)

закл<sup>ю</sup>ч<sup>ён</sup> [ДАТА] в [ГОРОД]

между:

1. **Поднаймодателем (действующим Нанимателем Помещения):** [ИМЯ И ФАМИЛИЯ], проживающий(ая) по адресу [АДРЕС], документ, удостоверяющий личность [ВИД И НОМЕР ДОКУМЕНТА], PESEL [PESEL], — далее «**Поднаймодатель**»,
2. **Поднанимателем:** [ИМЯ И ФАМИЛИЯ], проживающий(ая) по адресу [АДРЕС], документ, удостоверяющий личность [ВИД И НОМЕР ДОКУМЕНТА], PESEL [PESEL], — далее «**Поднаниматель**»,

совместно именуемые «**Стороны**».

● **Требуется согласие Наймодателя (собственника).** Согласно ст. 668<sup>2</sup> (688<sup>2</sup>) Гражданского кодекса наниматель жилого помещения **не может** сдавать помещение или его часть в поднаём **без согласия Наймодателя** (исключение: лицо, в отношении которого у нанимателя есть алиментная обязанность). Поднаём без согласия является нарушением договора найма и может быть основанием для его расторжения. Приложите согласие как Приложение № 2 — см. § 3. Рекомендуются письменная форма (для доказательственных целей).

---

### § 1. Заявления Поднаймодателя и право на Помещение

1. Поднаймодатель заявляет, что является нанимателем жилого помещения, расположенного в [ГОРОД] по адресу [УЛИЦА, НОМЕР ДОМА/КВАРТИРЫ, ИНДЕКС], площадью [ПЛОЩАДЬ] м<sup>2</sup> (далее «**Помещение**»), на основании договора найма от [ДАТА], заключённого с [ИМЯ И ФАМИЛИЯ / НАЗВАНИЕ СОБСТВЕННИКА] (далее «**Наймодатель**» и «**Основной договор**»).
2. Поднаймодатель заявляет, что Основной договор **не запрещает** поднаём и что он получил **согласие Наймодателя** на поднаём в пользу Поднанимателя (Приложение № 2).

## **§ 2. Предмет поднайма**

1. Поднаймода́тель передаёт Поднанима́телю в пользование [всё Помещение / комнату площадью [ПЛОЩАДЬ] м<sup>2</sup> вместе с правом пользования общими помещениями: кухней, ванной, прихожей], а Поднанима́тель обязуется платить плату за поднаём.
2. Помещение/комната оборудованы согласно акту приёма-передачи (Приложение № 1).
3. Поднанима́тель обязуется использовать Помещение по назначению и в соответствии с обязанностями по Основному договору. Согласно ст. 668 § 1 Гражданского кодекса за надлежащее использование Помещения **Поднаймода́тель и Поднанима́тель отвечают перед Наймода́телем.**

## **§ 3. Согласие Наймода́теля и зависимость от Основного договора**

1. Условием (отлагательным) действительности настоящего договора является получение **письменного согласия Наймода́теля** на поднаём (Приложение № 2).
2. Согласно ст. 668 § 2 Гражданского кодекса отношения поднайма **прекращаются не позднее момента окончания Основного договора**, даже если настоящий договор заключён на более длительный срок. Поднанима́тель принимает это к сведению.

## **§ 4. Срок действия**

Договор заключён на [определённый срок с [ДАТА] до [ДАТА] / неопределённый срок с [ДАТА]], с учётом § 3(2).

## **§ 5. Плата и сборы**

1. Плата за поднаём составляет [СУММА] зл. в месяц, уплачивается авансом до [ДЕНЬ] числа каждого месяца на счёт [НОМЕР СЧЁТА] / наличными под расписку.
2. Помимо платы Поднанима́тель покрывает [коммунальные услуги: электроэнергия, газ, вода, отопление, интернет, эксплуатационные сборы] — [полностью / пропорционально / фиксированной суммой [СУММА] зл.].
3. Расчёт коммунальных услуг производится [по счётчикам / счетам / фиксированной суммой] в [месячные / квартальные] периоды.

## **§ 6. Залог**

1. Поднанима́тель вносит обеспечительный залог в размере [СУММА] зл. [эквивалент [ЧИСЛО] месячных плат] до [ДАТА].
2. Залог обеспечивает требования Поднаймода́теля по задолженности и ущербу в Помещении.
3. Залог возвращается в течение **30 дней** с момента освобождения и возврата Помещения, после вычета требований Поднаймода́теля, на основании итогового акта.

## **§ 7. Права и обязанности Сторон**

1. **Поднанима́тель** обязуется: содержать Помещение в надлежащем состоянии, выполнять мелкий ремонт, связанный с обычным использованием, не передавать Помещение в дальнейший поднаём или безвозмездное пользование без согласия, не вносить изменения без согласия, соблюдать правила здания/товарищества и домашний порядок, обеспечивать осмотр Помещения по предварительной договорённости.
2. **Поднаймода́тель** обязуется: передать Помещение в состоянии, пригодном для согласованного использования, обеспечить спокойное пользование Помещением в

пределах Основного договора, незамедлительно информировать Поднанимателя о событиях, касающихся Основного договора, которые могут повлиять на поднаём (напр. расторжение).

3. Максимальное число лиц, проживающих в Помещении: [ЧИСЛО].

### **§ 8. Регистрация по месту пребывания (meldunek)**

Поднаниматель может зарегистрироваться по месту временного пребывания на срок поднайма в соответствии с правилами регистрации населения. Регистрация носит исключительно административный характер и **не создаёт** никаких дополнительных прав на Помещение сверх настоящего договора.

### **§ 9. Расторжение и окончание**

1. Каждая Сторона может расторгнуть договор с соблюдением [ЧИСЛО]-[месячного/недельного] срока уведомления с эффектом на конец календарного месяца.
2. Поднаймодатель может расторгнуть договор без соблюдения срока, если Поднаниматель имеет задолженность за [ЧИСЛО] полных периодов оплаты, использует Помещение не по назначению или нарушает домашний порядок.
3. Договор прекращается в случаях, указанных в § 3(2) (окончание Основного договора).
4. После окончания договора Поднаниматель возвращает Помещение в неухудшенном состоянии (с учётом нормального износа) вместе с ключами; Стороны составляют **акт приёма-передачи** возврата.

### **§ 10. Акт приёма-передачи**

Передача и возврат Помещения осуществляются на основании акта приёма-передачи (ст. 6с Закона об охране прав нанимателей), содержащего описание технического состояния, оборудования и показаний счётчиков. Акт составляет Приложение № 1.

### **§ 11. Заключительные положения**

1. Любые изменения требуют письменной формы под страхом недействительности.
2. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, применяются положения Гражданского кодекса и Закона об охране прав нанимателей.
3. Споры разрешает суд по месту нахождения Помещения.
4. Договор составлен в [ЧИСЛО] одинаковых экземплярах, по одному для каждой Стороны.

**Приложения:** 1) Акт приёма-передачи; 2) Согласие Наймодателя на поднаём; [при необходимости копия Основного договора].

_____	_____
Поднаймодатель	Поднаниматель
.....	.....
[ИМЯ И ФАМИЛИЯ]	[ИМЯ И ФАМИЛИЯ]
_____	_____

**Приложение № 2 – Образец согласия Наймодателя (для подписи собственником)**

Я, нижеподписавшийся [ИМЯ И ФАМИЛИЯ СОБСТВЕННИКА], собственник помещения по адресу [АДРЕС], как Наймодатель по договору найма от [ДАТА], **даю согласие** на поднаём [всего Помещения / комнаты] Нанимателем [ИМЯ И ФАМИЛИЯ] в пользу Поднанимателя [ИМЯ И ФАМИЛИЯ] на срок [СРОК].

[ГОРОД, ДАТА] ..... (подпись Наймодателя)

---

**⚠ Помните:** этот образец не заменяет юридическую консультацию. Без согласия Наймодателя поднаём подвергает вас риску расторжения основного договора. Проконсультируйтесь с юристом.