

Інформаційний переклад. Обов'язковою є польська версія (*wersja informacyjna — wiążąca jest wersja polska*). Документ підписується польською мовою і регулюється польським правом; переклад надано лише для розуміння змісту.

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

(Це ознайомчий зразок. Він не є юридичною консультацією — перед підписанням проконсультуйтеся з юристом. Passflat не несе відповідальності за наслідки його використання.) Необов'язковий шаблон для самостійного заповнення. Поля для заповнення позначено квадратними дужками, напр. [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ].

ДОГОВІР ПІДНАЙМУ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ (PODNAJEM)

укладено [ДАТА] у [МІСТО]

між:

1. **Піднаймодавцем (чинним Наймачем Приміщення):** [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ], який(яка) проживає за адресою [АДРЕСА], документ, що посвідчує особу [ВИД І НОМЕР ДОКУМЕНТА], PESEL [PESEL], — далі «**Піднаймодавець**»,
 2. **Піднаймачем:** [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ], який(яка) проживає за адресою [АДРЕСА], документ, що посвідчує особу [ВИД І НОМЕР ДОКУМЕНТА], PESEL [PESEL], — далі «**Піднаймач**»,
- разом — «**Сторони**».

● **Потрібна згода Наймодавця (власника).** Згідно зі ст. 668² (688²) Цивільного кодексу наймач житлового приміщення **не може** здавати приміщення або його частину в піднайм **без згоди Наймодавця** (виняток: особа, щодо якої наймач має аліментний обов'язок). Піднайм без згоди є порушенням договору найму і може бути підставою для його розірвання. Додайте згоду як Додаток № 2 — див. § 3. Рекомендується письмова форма (для доказових цілей).

§ 1. Заяви Піднаймодавця та право на Приміщення

1. Піднаймодавець заявляє, що є наймачем житлового приміщення, розташованого у [МІСТО] за адресою [ВУЛИЦЯ, НОМЕР БУДИНКУ/КВАРТИРИ, ІНДЕКС], площею [ПЛОЩА] м² (далі «**Приміщення**»), на підставі договору найму від [ДАТА], укладеного з [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ / НАЗВА ВЛАСНИКА] (далі «**Наймодавець**» та «**Основний договір**»).
2. Піднаймодавець заявляє, що Основний договір **не забороняє** піднайму і що він отримав **згоду Наймодавця** на піднайм на користь Піднаймача (Додаток № 2).

§ 2. Предмет піднайму

1. Піднаймодавець передає Піднаймачу в користування [усе Приміщення / кімнату площею [ПЛОЩА] м² разом з правом користування спільними приміщеннями: кухнею, ванною, передпокою], а Піднаймач зобов'язується сплачувати плату за піднайм.
2. Приміщення/кімната обладнані згідно з актом приймання-передачі (Додаток № 1).
3. Піднаймач зобов'язується використовувати Приміщення за призначенням і відповідно до обов'язків за Основним договором. Згідно зі ст. 668 § 1 Цивільного кодексу за належне використання Приміщення **Піднаймодавець і Піднаймач відповідають перед Наймодавцем.**

§ 3. Згода Наймодавця та залежність від Основного договору

1. Умовою (відкладальною) дійсності цього договору є отримання **письмової згоди Наймодавця** на піднайм (Додаток № 2).
2. Згідно зі ст. 668 § 2 Цивільного кодексу відносини піднайму **припиняються не пізніше моменту закінчення Основного договору**, навіть якщо цей договір укладено на триваліший строк. Піднаймач бере це до відома.

§ 4. Строк дії

Договір укладено на [визначений строк з [ДАТА] до [ДАТА] / невизначений строк з [ДАТА]], з урахуванням § 3(2).

§ 5. Плата та збори

1. Плата за піднайм становить [СУМА] зл. на місяць, сплачується авансом до [ДЕНЬ] числа кожного місяця на рахунок [НОМЕР РАХУНКУ] / готівкою під розписку.
2. Окрім плати Піднаймач покриває [комунальні послуги: електроенергія, газ, вода, опалення, інтернет, експлуатаційні збори] — [повністю / пропорційно / фіксованою сумою [СУМА] зл.].
3. Розрахунок комунальних послуг здійснюється [за лічильниками / рахунками / фіксованою сумою] у [місячні / кварталні] періоди.

§ 6. Завдаток

1. Піднаймач вносить забезпечувальний завдаток у розмірі [СУМА] зл. [еквівалент [ЧИСЛО] місячних плат] до [ДАТА].
2. Завдаток забезпечує вимоги Піднаймодавця щодо заборгованості та шкоди в Приміщенні.
3. Завдаток повертається протягом **30 днів** з моменту звільнення та повернення Приміщення, після вирахування вимог Піднаймодавця, на підставі підсумкового акта.

§ 7. Права та обов'язки Сторін

1. **Піднаймач** зобов'язується: утримувати Приміщення в належному стані, виконувати дрібний ремонт, пов'язаний зі звичайним використанням, не передавати Приміщення в подальший піднайм або безоплатне користування без згоди, не вносити зміни без згоди, дотримуватися правил будівлі/об'єднання та домашнього порядку, забезпечувати огляд Приміщення за попередньою домовленістю.
2. **Піднаймодавець** зобов'язується: передати Приміщення у стані, придатному для погодженого використання, забезпечити спокійне користування Приміщенням у межах

Основного договору, невідкладно інформувати Піднаймача про події щодо Основного договору, які можуть вплинути на піднайм (напр. розірвання).

3. Максимальна кількість осіб, що проживають у Приміщенні: [ЧИСЛО].

§ 8. Реєстрація місця перебування (meldunek)

Піднаймач може зареєструватися за місцем тимчасового перебування на строк піднайму відповідно до правил реєстрації населення. Реєстрація має виключно адміністративний характер і **не створює** жодних додаткових прав на Приміщення понад цей договір.

§ 9. Розірвання та закінчення

1. Кожна Сторона може розірвати договір з дотриманням [ЧИСЛО]-[місячного/тижневого] строку повідомлення з ефектом на кінець календарного місяця.
2. Піднаймодавець може розірвати договір без дотримання строку, якщо Піднаймач має заборгованість за [ЧИСЛО] повних періодів оплати, використовує Приміщення не за призначенням або порушує домашній порядок.
3. Договір припиняється у випадках, зазначених у § 3(2) (закінчення Основного договору).
4. Після закінчення договору Піднаймач повертає Приміщення у непогіршеному стані (з урахуванням нормального зносу) разом з ключами; Сторони складають **акт приймання-передачі** повернення.

§ 10. Акт приймання-передачі

Передача та повернення Приміщення здійснюються на підставі акта приймання-передачі (ст. 6с Закону про охорону прав наймачів), що містить опис технічного стану, обладнання та показань лічильників. Акт становить Додаток № 1.

§ 11. Прикінцеві положення

1. Будь-які зміни вимагають письмової форми під страхом недійсності.
2. У питаннях, не врегульованих цим договором, застосовуються положення Цивільного кодексу та Закону про охорону прав наймачів.
3. Спори вирішує суд за місцем розташування Приміщення.
4. Договір складено у [ЧИСЛО] однакових примірниках, по одному для кожної Сторони.

Додатки: 1) Акт приймання-передачі; 2) Згода Наймодавця на піднайм; [за потреби копія Основного договору].

_____	_____
Піднаймодавець	Піднаймач
.....
[ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ]	[ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ]

Додаток № 2 – Зразок згоди Наймодавця (для підпису власником)

Я, що нижче підписався, [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ ВЛАСНИКА], власник приміщення за адресою [АДРЕСА], як Наймодавець за договором найму від [ДАТА], **надаю згоду** на піднайм

[усього Приміщення / кімнати] Наймачем [ІМ'Я ТА ПРІЗВИЩЕ] на користь Піднаймача [ІМ'Я ТА ПРІЗВИЩЕ] на строк [СТРОК].

[МІСТО, ДАТА] (підпис Наймодавця)

⚠ Пам'ятайте: цей зразок не замінює юридичну консультацію. Без згоди Наймодавця піднайм наражає вас на ризик розірвання основного договору. Проконсультуйтеся з юристом.