

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].

УГОДА СПІВМЕШКАНЦІВ (УГОДА ПРО СПІЛЬНЕ КОРИСТУВАННЯ ПРИМІЩЕННЯМ ТА РОЗПОДІЛ ВИТРАТ)

укладено [ДАТА] у [МІСТО]

між співмешканцями:

1. [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ], PESEL [PESEL], тел. [ТЕЛЕФОН], e-mail [E-MAIL],
2. [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ], PESEL [PESEL], тел. [ТЕЛЕФОН], e-mail [E-MAIL],
3. [за потреби інші співмешканці],

разом – «Співмешканці», а кожен окремо «Співмешканець».

і **Чим є (і чим не є) ця угода.** Це **внутрішня домовленість між співмешканцями**, що регулює правила спільного проживання та розподіл витрат. Вона **не замінює договір найму** з власником і **не створює самостійного права на приміщення**. Право на приміщення впливає з договору найму (або договорів найму кімнат), укладеного з Наймодавцем.

● **Важливо:** якщо лише один Співмешканець є наймачем і «приймає» інших, це на практиці **піднайм або позичка**, що **вимагає згоди Наймодавця** (ст. 668² / 688² Цивільного кодексу). У такому разі додатково використовуйте зразок umowa-podnajmu (піднайм).

§ 1. Приміщення та право на нього

1. Угода стосується житлового приміщення, розташованого у [МІСТО] за адресою [ВУЛИЦЯ, НОМЕР БУДИНКУ/КВАРТИРИ], площею [ПЛОЩА] м² (далі «Приміщення»).
2. Право на Приміщення впливає з (*обрати модель*):
 - **Модель 1 – спільний найм:** усі Співмешканці є сторонами одного договору найму з Наймодавцем від [ДАТА] (солідарний найм);
 - **Модель 2 – найм по кімнатах:** кожен Співмешканець має окремий договір найму кімнати з Наймодавцем;

- **Модель 3 — один наймач + піднайм/позичка:** наймачем є [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ], інші користуються на підставі згоди Наймодавця / договору піднайму (Додаток № [НОМЕР]).
3. Співмешканці заявляють, що їхнє користування Приміщенням відповідає договору найму та домовленостям з Наймодавцем.

§ 2. Розподіл приміщень

1. Кімнати у виключне користування:
 - [ІМ'Я] — кімната [ПОЗНАЧЕННЯ/ПЛОЩА];
 - [ІМ'Я] — кімната [ПОЗНАЧЕННЯ/ПЛОЩА].
2. Спільні приміщення (кухня, ванна, передпокій, балкон, [інше]) служать для спільного користування всіма Співмешканцями на рівних правах.

§ 3. Розподіл плати та витрат

1. Загальна плата за найм Приміщення становить [СУМА] зл. на місяць і розподіляється так: [порівну / пропорційно площі кімнат / за іншим принципом] — частка кожного Співмешканця: [ІМ'Я] — [СУМА] зл., [ІМ'Я] — [СУМА] зл..
2. Платежі за комунальні послуги (електроенергія, газ, вода, опалення, інтернет, експлуатаційні збори) розподіляються [порівну / за лічильниками / за кількістю осіб] і розраховуються у [місячні / квартальні] періоди.
3. Платежі здійснюються до [ДЕНЬ] числа кожного місяця [на спільний рахунок [НОМЕР] / безпосередньо Наймодавцю / зазначеному Співмешканцю, що розраховує].
4. Співмешканець, відповідальний за зведений розрахунок: [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ] (далі «**Розрахувальник**»), який надає іншим підтвердження платежів та рахунки.

⚠ Солідарна відповідальність. У моделі спільного найму (Модель 1) Співмешканці зазвичай відповідають перед Наймодавцем **солідарно** — якщо один не заплатить, Наймодавець може вимагати всю суму з інших. Ця угода регулює лише **взаємні розрахунки** між Співмешканцями та право регресу (§ 7).

§ 4. Завдаток

1. Завдаток, внесений Наймодавцю, становить загалом [СУМА] зл.; внесок кожного Співмешканця: [ІМ'Я] — [СУМА] зл., [ІМ'Я] — [СУМА] зл..
2. При виїзді Співмешканця його частка у завдатку повертається йому після вирахування частини можливої шкоди або заборгованості, що припадає на нього, на підставі акта (§ 8) — [Наймодавцем / новим співмешканцем, що входить на його місце / іншими Співмешканцями].

§ 5. Правила спільного проживання (домашній регламент)

1. **Нічна тиша:** у години [напр. 22:00–7:00].
2. **Гості:** [правила, напр. ночівля гостя понад [ЧИСЛО] днів вимагає згоди інших].
3. **Прибирання спільних приміщень:** [графік / розподіл обов'язків].
4. **Куріння / тварини:** [дозволено / заборонено / правила].
5. **Спільні покупки** (мийні засоби, кухонне приладдя): [правила розподілу витрат].
6. **Користування спільними комунікаціями та технікою:** [правила].

§ 6. В'їзд та виїзд Співмешканця

1. Співмешканець може виїхати з дотриманням [ЧИСЛО]-[місячного] строку повідомлення інших, на кінець календарного місяця.
2. Прийняття нового співмешканця вимагає згоди [усіх інших Співмешканців] та, залежно від моделі з § 1, згоди **Наймодавця** або зміни договору найму.
3. Співмешканець, що виїжджає, залишається зобов'язаним сплачувати свою частину витрат до дня фактичного припинення його участі або до дня входу нового співмешканця на його місце.

§ 7. Взаємні розрахунки та регрес

1. Якщо будь-хто зі Співмешканців не сплатить свою частину плати чи зборів, а цю суму покрийть інші (напр. через солідарну відповідальність перед Наймодавцем), їм належить до нього **регресна вимога** про повернення сплаченої за нього суми разом із законними відсотками.
2. Співмешканці зобов'язуються розраховувати спільні витрати добросовісно і зберігати докази платежів.

§ 8. Акт та стан Приміщення

1. Стан спільних приміщень та кімнат у виключне користування, обладнання та показання лічильників фіксуються в **акті**, що складається при в'їзді та виїзді кожного Співмешканця (Додаток № 1).
2. За шкоду в кімнаті виключного користування відповідає даний Співмешканець; за шкоду в спільних приміщеннях — Співмешканці [спільно / за погодженим принципом], якщо її не можна віднести до конкретної особи.

§ 9. Реєстрація місця перебування (meldunek)

Кожен Співмешканець реєструється самостійно відповідно до правил реєстрації населення. Реєстрація має адміністративний характер і не створює прав на Приміщення понад ті, що випливають із права, описаного в § 1.

§ 10. Вирішення спорів

Співмешканці прагнуть мирно вирішувати спори. За відсутності згоди спір вирішує суд за місцем розташування Приміщення.

§ 11. Прикінцеві положення

1. Угода не змінює зміст договору найму і не зв'язує Наймодавця, якщо він не зробить окремої заяви.
2. Будь-які зміни вимагають письмової форми (рекомендується).
3. У питаннях, не врегульованих цією угодою, застосовуються положення Цивільного кодексу.
4. Угоду складено у [ЧИСЛО] однакових примірниках, по одному для кожного Співмешканця.

Додатки: 1) Акт стану Приміщення / кімнат; [за потреби згода Наймодавця / копія договору найму].

Співмешканець 1	Співмешканець 2	Співмешканець 3
.....
[ІМ'Я ТА ПРІЗВИЩЕ]	[ІМ'Я ТА ПРІЗВИЩЕ]	[ІМ'Я ТА ПРІЗВИЩЕ]

⚠ Пам'ятайте: цей зразок не замінює ні юридичну консультацію, ні договір найму. Якщо ви приймаєте співмешканця у квартиру, яку самі винаймаєте, спершу отримайте згоду Наймодавця. Проконсультуйтеся з юристом.