

CONTRATO DE ARRIENDO

El día 16 de septiembre de 2014 en Varsovia, entre:

Don Włodzimierz Sielewicz, domiciliado en [REDACTED],
[REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED], N° PESEL [REDACTED], y

Doña Elżbieta Sielewicz, domiciliada en [REDACTED],
[REDACTED], cédula de identidad N° AUW [REDACTED], N° PESEL [REDACTED]
en adelante llamados "los Arrendadores"

y

el Estado de Chile, representado por S.E. Embajador de Chile en Polonia, señor Alfredo Garcia Castelblanco, con Pasaporte Diplomático N° [REDACTED], en adelante "el Arrendatario",

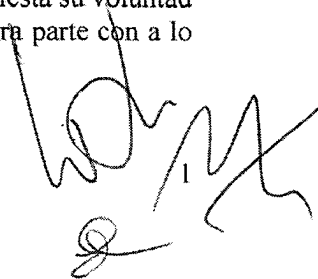
se ha convencido el siguiente contrato de arriendo:

§ 1

1. El objeto del presente contrato es el inmueble situado en [REDACTED] que en adelante se llamará "el inmueble".
2. Los Arrendadores declaran que:
 - a) ellos son los únicos dueños del inmueble y tienen derecho a arrendarlo, conforme con el registro de la propiedad N° [REDACTED];
 - b) el objeto del arriendo no es el objeto del arriendo a otras personas y no lo será durante todo el periodo del arriendo; tampoco es ni será el objeto de cualquier compromiso entre los Arrendadores y otras personas;
3. El estado del objeto del arriendo junto con la lista del equipo, muebles e instalaciones que están en el inmueble está precisado en el Protocolo de Entrega (el Protocolo de Entrega es el Anexo N° 2 al presente contrato). El estado del objeto del arriendo junto con el equipo, muebles e instalaciones que están en el inmueble en el día de la entrega del inmueble, serán iguales, considerando el desgaste actual, como los del día de la confirmación del contrato, conforme con el Anexo N° 2.
4. El retorno del inmueble a los Arrendadores tendrá lugar lo más tarde en el último día del contrato. En el momento del retorno del inmueble ambas partes firmarán el Protocolo de Retorno del inmueble, que definirá el estado del inmueble y del equipo, conforme con el Anexo N° 2, y al mismo tiempo ninguna de las partes no tiene derecho de negarse a firmar el Protocolo. No obstante las partes pueden incorporar al mismo observaciones en los puntos en que no haya acuerdo.

§ 2

1. El presente Contrato tendrá una duración de tres años, a partir del 1 de noviembre de 2014 hasta el 31 de octubre de 2017, renovándose automática y tácitamente por periodos iguales y sucesivos de tres años si una de las partes no manifiesta su voluntad en contrario, mediante carta certificada remitida al domicilio de la otra parte con a lo menos tres meses de anticipación al termino del respectivo periodo.



§ 3

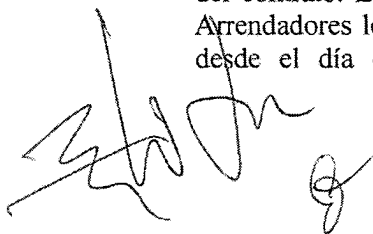
1. El canon del arriendo será la suma de PLN 16.000 mensuales (dieciséis mil zlotys mensuales).
2. El canon precisado en el § 3 punto 1 se pagará por anticipado, venciendo el plazo de pago el quinto día del mes, con la transferencia a la cuenta de los Arrendadores N° [REDACTED] en el [REDACTED], [REDACTED] con la condición de que el primer pago por el período del 1 al 30 de noviembre de 2014 se realice el día de la entrega del inmueble. Se deja constancia que como prueba suficiente del pago del canon se considerará el comprobante bancario de la transferencia de los fondos correspondientes a la renta.

§ 4

1. Además el Arrendatario tiene que pagar los siguientes costos y prestaciones relacionados con la explotación del objeto del arriendo, desde el primer día de la entrega hasta el definitivo término o vencimiento del contrato de arriendo:
 - a) el pago por la electricidad,
 - b) el pago por el agua caliente y fría y alcantarillado,
 - c) el pago por el abonado de teléfono y las llamadas telefónicas,
 - d) el pago por la televisión,
 - e) el pago por el Internet,
 - f) el pago de los costos de vigilancia
2. El Arrendatario pagará todos los costos mencionados directamente a las empresas correspondientes.
3. El Arrendatario se obliga a pagar todos los costos mencionados en plazo fijo.
4. Los Arrendadores se obligan a pagar el resto de los costos administrativos relacionados con el mantenimiento del inmueble y la contribución territorial. Los Arrendadores declaran que hasta el día de la confirmación del contrato todos los pagos relacionados con el arriendo del inmueble, incluso los pagos precisados en el § 4 del presente contrato, se han pagado en plazo fijo.
5. Los Arrendadores se obligan a garantizar que todos los servicios mencionados en el § 4 del presente contrato se harán por el período de la duración del contrato, con la condición de que el Arrendatario seguirá cumpliendo sus obligaciones mencionadas en el § 4 punto 1 del presente contrato.

§ 5

1. En un plazo de tres días hábiles contados desde la fecha de celebración del presente contrato el Arrendatario depositará en la cuenta bancaria indicada por los Arrendadores la caución de garantía de PLN 16.000 (dieciséis mil zlotys) con el objeto de asegurar todos los pagos incluidos en el contrato de arriendo y de cubrir los gastos relacionados con los daños potenciales causados por el Arrendatario.
2. La caución de garantía será devuelta sin intereses al Arrendatario inmediatamente después de ajustar los pagos resultantes del título del arriendo, enumerados en el § 4 del contrato. En el caso de cualquier divergencia relacionada con dichos pagos los Arrendadores le mostrarán al Arrendatario, antes del transcurso de 2 meses contando desde el día de la disolución o la expiración del contrato, todas las facturas



relacionadas con dichos pagos y le permitirá al Arrendatario realizar dichos pagos. En el caso de que no se le mostrara al Arrendatario todas las facturas a pagar antes del transcurso de 2 meses contando desde el día de la disolución o la expiración del contrato, la caución de garantía sería devuelta al Arrendatario en el plazo de 14 días al pasar el término antes mencionado.

§ 6

1. Los Arrendadores se obligan a asegurar el inmueble y la propiedad del fuego y de la inundación desde la fecha de la entrega hasta el vencimiento del presente contrato. El Arrendatario tiene el derecho de exigir la demostración de las pólizas de seguro correspondientes.

§ 7

Los Arrendadores se reservan el derecho de inspección del inmueble o asignación de otra persona a inspeccionar el inmueble para controlar el estado técnico del inmueble en la fecha conciliada con el Arrendatario. La fecha de esta inspección se conciliará con el Arrendatario por lo menos 2 días antes. Si el Arrendatario no aprueba la fecha ofrecida por los Arrendadores para la inspección, el Arrendatario estará obligado a proponer otra fecha, pero no más tarde que a los 3 días después de la fecha ofrecida por los Arrendadores. Estas inspecciones del inmueble se podrán hacer sólo cuando esto sea necesario para garantizar el estado técnico adecuado del inmueble.

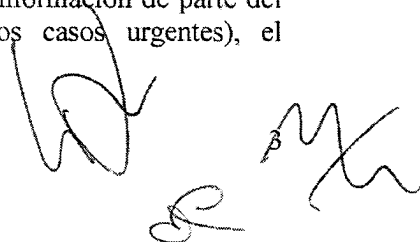
§ 8

El Arrendatario se obliga a explotar el objeto del arriendo con el cuidado por su estado técnico, de modo que no rebasará el desgaste natural debido a la explotación actual. Después del período del arriendo, el Arrendatario estará obligado a retornar el inmueble en el estado no peor que el estado del día del arriendo, conforme con el Anexo N° 2 al presente contrato, excepto el desgaste natural debido a la explotación actual.

§ 9

1. Para todas las reparaciones, restauraciones o transformaciones de construcción que cambiarían la estructura del edificio se necesitará el permiso por escrito de los Arrendadores.
2. El Arrendatario está obligado a hacer algunas reparaciones menores (precisadas en el artículo N° 681 del Código Civil).
3. Los Arrendadores están obligados a realizar las reparaciones necesarias, a menos que la necesidad de la reparación sea por la culpa del descuido del Arrendatario, siempre que sean imputables mediante sentencia judicial ejecutoriada emanada de tribunal ordinario de justicia competente.
4. Las reparaciones y cambios de parte de los Arrendadores se realizarán inmediatamente cuando aparecerán estos defectos, excepto algunas reparaciones menores que debe arreglar el Arrendatario. El Arrendatario está obligado a informar inmediatamente a los Arrendadores sobre la necesidad de realizar estas reparaciones. Si los Arrendadores no arreglan estos defectos a los 12 días de la información de parte del Arrendatario (o si no lo arreglan inmediatamente en los casos urgentes), el

*



Arrendatario realizará las reparaciones necesarias a las expensas de los Arrendadores. El Arrendatario puede descontar estos costos del próximo canon.

5. En los cuartos de baño no se puede barrenar ningunas aberturas sin el permiso de los Arrendadores.
6. El Arrendatario está obligado a informar inmediatamente a los Arrendadores sobre la pérdida de las llaves o de los pilotos automáticos. En este caso el Arrendatario está obligado a pagar el costo del cambio de cerraduras, llaves, pilotos y todas las instalaciones de seguridad, siempre que sean imputables mediante sentencia judicial ejecutoriada emanada de tribunal ordinario de justicia competente.
7. En el caso de las mejoras útiles que pudiera introducir el Arrendatario al inmueble, al término del contrato, podrán ser removidas del inmueble siempre que al retirarse no se cause detrimento a la propiedad. En caso de que su remoción pueda afectar al inmueble, esta mejora puede quedar en beneficio de los Arrendadores, siempre que se abone al Arrendatario el valor de los materiales utilizados en la misma, considerándolos en forma separada.

§ 10

1. El objeto del arriendo está previsto solo a la intención residencial y estará usado sólo por el Arrendatario.
2. El objeto del arriendo no se puede arrendar o hacer accesible a otras personas sin el permiso de los Arrendadores.
3. Después del vencimiento del contrato la dirección del inmueble arrendado no será utilizado por el Arrendatario.

§ 11

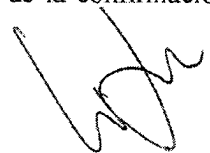
Los Arrendadores podrían poner término a este contrato dando aviso por escrito al Arrendatario sin ninguna anticipación, si:

- a) El Arrendatario usaría el objeto del arriendo de la manera no conforme con el contrato y el Arrendatario a los 30 días de la convocatoria en la forma escrita de parte de los Arrendadores no dejaría de hacerlo;
- b) El Arrendatario no pagaría el canon con el retraso superior de 30 días – en este caso los Arrendadores deberían asignar por escrito al Arrendatario un término de 14 días, contando desde el día del recibo del escrito, para pagar el canon, antes de terminar definitivamente el contrato. En el caso de no recibir el canon en el término mencionado de 14 días, los Arrendadores tienen derecho a retener la caución de garantía definida en el § 5 del contrato, sin la obligación de devolverla. En el caso de retención de la caución de garantía, los Arrendadores renunciarán a reclamar las pretensiones del Arrendatario en el tema del canon.

§ 12

El Arrendatario podría poner término a este contrato dando aviso por escrito a los Arrendadores sin ninguna anticipación, si:

- a) Se descubrirían algunos defectos físicos a legales del objeto del arriendo, de los que el Arrendatario no hubiera sabido en el momento de la confirmación del presente contrato;



- b) Alguna de las declaraciones de los Arrendadores, mencionadas en el § 1 punto 2a y 2b del presente contrato, resultarían falsas;
- c) Los Arrendadores no eliminarían inmediatamente los defectos relacionados con la explotación del inmueble que el Arrendatario comunicaría por escrito (excepto los defectos que conforme con el artículo N° 681 del Código Civil tendrá que eliminar el Arrendatario).

*

§ 13

Las causales señaladas en los § 11 y 12 de término del contrato tanto para los Arrendadores como el Arrendatario, estarán sujetas a respectiva declaración de cese por sentencia judicial.

§ 14

Para todos los cambios del presente contrato se exige la forma escrita.

§ 15

Para todos los efectos legales no regulados con el presente contrato, este contrato se registrará por la legislación vigente en Polonia.

§ 16

Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación y/o aplicación del presente contrato y de sus anexos, será resuelta de manera amigable por las partes y si ello no fuere posible será sometida al conocimiento y resolución de los Tribunales Ordinarios de Justicia que fueren competentes.

§ 17

El presente contrato ha sido preparado en seis ejemplares del mismo contenido, tres en la versión polaca y tres en española, un ejemplar de cada versión para los Arrendadores y dos ejemplares de cada versión para el Arrendatario. Los ejemplares en versión polaca son valederos conforme con la ley.

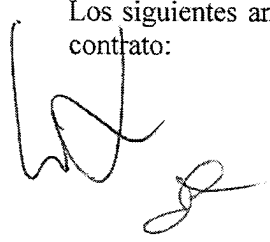
§ 18

Las partes concilian las siguientes direcciones para la comunicación eficaz, conforme con el contrato:

Los Arrendadores: [Redacted]
tel.: [Redacted]
El Arrendatario: [Redacted]
tel.: [Redacted]

§ 19

Los siguientes anexos, que forman la parte integral del presente contrato, se adjuntan al contrato:



5 

Anexo N° 1 Copia documento N° WA1M/00035160/7
Anexo N° 2 Protocolo de Entrega
Anexo N° 2 Lista de bienes inventario

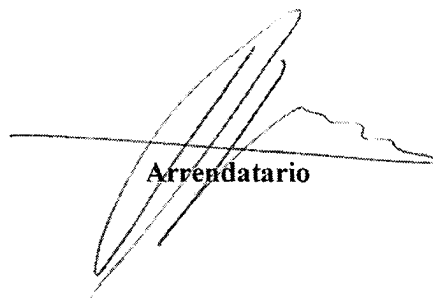
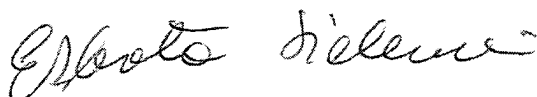
Cláusula Diplomática

El Arrendatario además estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la propietaria con ese fin y con, al menos 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante; motivos de seguridad o fuerza mayor; o por término de relaciones diplomáticas entre las Repúblicas de Chile y Polonia, debiera cerrarse la Embajada de Chile en el citado país. En dicho evento, al Arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble arrendado, sin que los Arrendadores tengan derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren pagos adelantados por concepto de canon de arrendamiento, los Arrendadores se obligan a hacer la devolución de aquellos valores que no corresponden a un uso efectivo del inmueble.

A pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el Arrendatario, al celebrar este contrato con los Arrendadores, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por Polonia, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.



Arrendadores



Arrendatario



Art. 681.

Do drobnych nakładów, które obciążają najemcę lokalu, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

Traducción:

Art. 681.

Las reparaciones menores que son de cargo del arrendatario de un inmueble son en particular: las reparaciones menores de pisos, puertas y ventanas, el pintado de las paredes, los pisos y la parte interior de la puerta principal, así como las reparaciones menores de las instalaciones y de los equipos técnicos, que garanticen el uso de la luz, la calefacción, la entrada y la salida del agua.

UMOWA NAJMU

W dniu 16 września 2014 roku w Warszawie pomiędzy:

Panem Włodzimierzem Siewiczem, legitymującym się dowodem osobistym nr AUW [REDAKTOWANE] PESEL [REDAKTOWANE], oraz

Panią Elżbietą Siewiczą, legitymującą się dowodem osobistym nr AUW [REDAKTOWANE] PESEL [REDAKTOWANE]

zwanymi dalej **WYNAJMUJĄCYMI**,

a

Republiką Chile, reprezentowaną przez J.E. Ambasadora Chile w Polsce, Pana Alfredo García Castelblanco, legitymującym się Paszportem Dyplomatycznym Nr D [REDAKTOWANE], zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy najmu jest nieruchomość położona w [REDAKTOWANE] zwana dalej w całości „nieruchomością”.
2. Wynajmujący oświadczają, że:
 - a) są jedynymi właścicielami nieruchomości i mają prawo do jej wynajmowania, co potwierdza odpis z księgi wieczystej [REDAKTOWANE];
 - b) przedmiot najmu nie jest i nie będzie przedmiotem najmu dla osób trzecich podczas całego okresu najmu, przedmiot najmu nie jest i nie będzie też przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań Wynajmujących wobec osób trzecich;
3. Stan przedmiotu najmu wraz z listą wyposażenia, umeblowania i urządzeń znajdujących się w nieruchomości jest określony w Protokole Przekazania (Protokół Przekazania stanowi załącznik nr 2 do umowy). Stan przedmiotu najmu oraz jego wyposażenie, umeblowanie i znajdujące się w nim urządzenia w dniu przekazania nieruchomości, będą identyczne, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, jak w dniu podpisania niniejszej umowy, zgodnie z załącznikiem nr 2.
4. Zwrot nieruchomości Wynajmującym nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu umowy. W chwili zwrotu nieruchomości obie strony podpiszą Protokół Zwrotu nieruchomości, określający stan nieruchomości i jej wyposażenia zgodnie z załącznikiem nr 2, przy czym żadna ze stron nie może bezzasadnie odmówić podpisania tego Protokołu. Jednakże strony mogą włączyć do wspomnianego Protokołu swoje uwagi odnośnie punktów, w który nie dojdą do porozumienia.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 3 (trzech) lat, począwszy od 1 listopada 2014 r.

do 31 października 2017 r., po czym zostanie automatycznie przedłużona na jednakowe, kolejne okresy pięcioletnie, o ile żadna ze stron nie wyrazi woli zakończenia umowy, w formie listu poleconego wysłanego na adres drugiej ze stron, co najmniej na trzy miesiące przed zakończeniem danego okresu.

§ 3

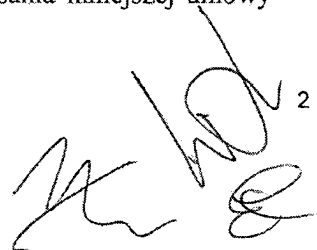
1. Wysokość czynszu najmu Strony ustalają na kwotę 16.000 PLN (słownie: szesnaście tysięcy złotych) miesięcznie.
2. Czynsz określony w §3 ust. 1 będzie płacony z góry do 5 dnia każdego miesiąca, przelewem na konto Wynajmujących nr: [REDAKTED] w [REDAKTED] z zastrzeżeniem, że pierwszy czynsz za okres od 1 do 30 listopada 2014 roku zostanie zapłacony w dniu przekazania nieruchomości. Strony ustalają, iż za wystarczający dowód wpłaty uważać się będzie bankowe potwierdzenie przelewu środków odpowiadających opłacie za czynsz.

§ 4

1. Najemcę obciążają poza tym następujące koszty i świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu, począwszy od dnia przekazania do dnia skutecznego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu:
 - a) opłaty za bieżące zużycie energii elektrycznej,
 - b) opłaty za ciepłą i zimną wodę oraz ścieki,
 - c) opłata za abonament telefoniczny i rozmowy telefoniczne,
 - d) opłata za telewizję kablową i/lub satelitarną,
 - e) opłata za Internet,
 - f) opłata za ochronę i monitoring.
2. Najemca wnosi opłaty za wyżej wymienione usługi bezpośrednio odpowiednim instytucjom.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania terminowości wnoszenia opłat za wszystkie w/w rachunki.
4. Wynajmujący zobowiązują się do opłacania pozostałych kosztów administracyjnych związanych z utrzymaniem nieruchomości oraz podatku od nieruchomości. Wynajmujący oświadczają, iż do dnia podpisania niniejszej umowy wszelkie płatności związane z przedmiotem najmu, w tym płatności określone w §4 niniejszej umowy, zostały opłacone w terminie.
5. Wynajmujący zobowiązują się zapewnić, że wszelkie usługi wymienione w §4 niniejszej umowy będą dostarczane przez cały czas trwania najmu pod warunkiem, że Najemca będzie wypełniał zobowiązania wynikające z w §4 pkt. 1 niniejszej umowy.

§ 5

1. Najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located in the bottom right corner of the page.

Najemca wpłaci na rachunek wskazany przez Wynajmujących kaucję gwarancyjną w wysokości 16.000 PLN (szesnastu tysięcy złotych) celem zabezpieczenia wszelkich opłat zawartych w umowie najmu oraz zwrotu kosztów za ewentualne szkody wynikające z winy Najemcy.

2. Kaucja gwarancyjna bez oprocentowania zostanie zwrócona Najemcy niezwłocznie po całkowitym rozliczeniu opłat z tytułu najmu wymienionych w w §4 umowy, zgodnie z warunkami umowy. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności w zakresie tych opłat Wynajmujący przedstawią Najemcy, nie później niż w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, wszystkie faktury związane z powyższymi opłatami oraz pozwoli Najemcy dokonać powyższych opłat. W przypadku, gdy Najemcy, w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, nie zostaną przedstawione wszystkie faktury do zapłaty, wówczas kaucja zostanie mu zwrócona w terminie 14 dni od upływu tego terminu.

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązują się ubezpieczyć nieruchomość oraz majątek znajdujący się w nieruchomości od ognia i zalania od dnia przekazania do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy. Najemca ma prawo domagać się przedstawienia odpowiednich polis ubezpieczeniowych.

§ 7

Wynajmujący zastrzegają sobie prawo wglądu do nieruchomości lub wyznaczenia osoby do dokonania takiego wglądu w celu sprawdzenia stanu technicznego nieruchomości w terminach uzgodnionych z Najemcą. Termin takiego wglądu zostanie uzgodniony z Najemcą najpóźniej na 2 (dwa) dni przed dokonaniem wglądu. W przypadku nie wyrażenia przez Najemcę zgody na dokonanie wglądu w zaproponowanym przez Wynajmujących terminie, zobowiązany jest do zaproponowania innego terminu, nie późniejszego niż 3 (trzy) dni po terminie wskazanym przez Wynajmujących. Tego rodzaju wglądy do nieruchomości mogą mieć miejsce tylko tak często, jak jest to wymagane dla zapewnienia odpowiedniego stanu technicznego nieruchomości.

§ 8

Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu z dbałością o jego stan techniczny, w sposób nie przekraczający normalnego zużycia, wynikającego z bieżącej eksploatacji. Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość w stanie nie gorszym od stanu, w którym go zasiedlił, zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy, pomijawszy normalne zużycie wynikające z bieżącej eksploatacji.

§ 9

1. Wszelkie przeróbki, zmiany budowlane lub remonty naruszające strukturę budynku wymagają pisemnej zgody Wynajmujących.

2. Najemca jest odpowiedzialny za przeprowadzenie drobnych napraw (określonych w art.681 Kodeksu Cywilnego).
3. Wynajmujący są zobowiązani do przeprowadzania niezbędnych napraw chyba, że konieczność naprawy lub wymiany jest wynikiem zaniedbania lub winy Najemcy, o ile zostanie to potwierdzone ostatecznym orzeczeniem sądowym, wydanym przez właściwy dla sprawy sąd cywilny.
4. Naprawy i wymiany, do których zobowiązani są Wynajmujący, zostaną wykonane natychmiast po powstaniu szkody, z wyjątkiem drobnych napraw, do których zobowiązany jest Najemca. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Wynajmujących o potrzebie wykonania takich napraw. Jeśli Wynajmujący nie naprawią takiej szkody w ciągu 12 (dwunastu) dni od powiadomienia (lub niezwłocznie w nagłych wypadkach), Najemca przeprowadzi niezbędne naprawy na koszt Wynajmujących. Najemca może odliczyć takie koszty od najbliższego czynszu.
5. W łazienkach i toalecie Najemcy nie wolno wiercić żadnych otworów bez zgody Wynajmujących.
6. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Wynajmujących o zaginięciu kluczy lub pilotów. W takim przypadku Najemca ponosi koszty wymiany zamków, kluczy, pilotów lub urządzeń dla celów bezpieczeństwa, o ile zostanie to potwierdzone ostatecznym orzeczeniem sądowym, wydanym przez właściwy dla sprawy sąd cywilny.
7. W przypadku rozwiązania umowy najmu wszystkie drobne poprawki, wykonane przez Najemcę w nieruchomości, będą mogły zostać usunięte, o ile ich usunięcie nie spowoduje pogorszenia stanu nieruchomości. W przypadku, gdy ich usunięcie mogłoby uszkodzić nieruchomość, wykonane poprawki mogą pozostać w posiadaniu Wynajmujących, pod warunkiem, że koszt materiałów użytych do wykonania poprawki zostanie zwrócony Najemcy.

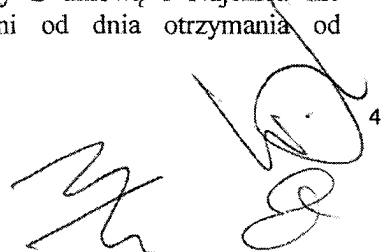
§ 10

1. Przedmiot najmu jest przeznaczony wyłącznie na cele mieszkaniowe i użytkowane będzie przez Najemcę.
2. Przedmiot najmu nie może być podnajmowany ani w innej formie udostępniany jakimkolwiek osobom trzecim bez zgody Wynajmujących.
3. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy adres wynajmowanego lokalu nie będzie wykorzystywany przez Najemcę.

§ 11

Wynajmujący mogą rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia z zachowaniem formy pisemnej, jeżeli:

- a) Najemca używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z umową i Najemca nie zaprzestanie naruszenia w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od



Wynajmujących pisemnego wezwania do zaprzestania naruszenia;

- b) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu ponad 30 (trzydzieści) dni – w takim wypadku Wynajmujący powinni wyznaczyć Najemcy na piśmie czternastodniowy termin zapłaty czynszu, liczony od dnia doręczenia rzeczonoego pisma, przed podjęciem przez Wynajmujących dalszych kroków w celu zakończenia umowy. W przypadku nieotrzymania czynszu w terminie wyżej wskazanych 14 (czternastu) dni Wynajmujący mają prawo zatrzymania kaucji gwarancyjnej określonej w §5 umowy w pełnej wysokości, bez obowiązku jej zwrotu. W przypadku zatrzymania kaucji gwarancyjnej Wynajmujący przekają się dochodzenia roszczeń odszkodowawczych od Najemcy w zakresie czynszu.

§ 12

Najemca może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z zachowaniem formy pisemnej, jeżeli:

- a) Ujawnią się takie wady fizyczne lub prawne przedmiotu najmu, o których Najemca nie wiedział w chwili zawierania niniejszej umowy;
- b) Gdy jakiegokolwiek oświadczenie złożone przez Wynajmujących w §1 punkt 2a i 2b umowy okaże się nieprawdziwe;
- c) Wynajmujący niezwłocznie po pisemnym wezwaniu dokonanym przez Najemcę nie usuną usterek związanych z użytkowaniem nieruchomości (z wyłączeniem jednak usterek, których usunięcie, zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego obciąża Najemcę).

*

§ 13

Wymienione w §11 i §12 przyczyny rozwiązania umowy, zarówno przez Wynajmujących jak i Najemcę, będą wymagały odpowiedniego oświadczenia o rozwiązaniu, potwierdzonego orzeczeniem sądowym.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy polskiego kodeksu cywilnego.

§ 16

Strony uzgadniają, iż każdy ewentualny spór, powstały w kwestiach interpretacji i/lub stosowania niniejszej umowy najmu i jej aneksów, będzie rozwiązywany przez Strony polubownie, a jeśli będzie to niemożliwe, zostanie przekazany do rozpoznania i rozstrzygnięcia właściwemu sądowi.



§ 17

Umowę sporządzono w 6 (sześciu) jednobrzmiących egzemplarzach, 3 (trzech) w polskiej wersji językowej oraz 3 (trzech) w hiszpańskiej wersji językowej, po 2 (dwa) jednobrzmiące egzemplarze w obu wersjach językowych dla Najemcy i po 1 (jednym) jednobrzmiącym egzemplarzu w obu wersjach językowych dla Wynajmujących. Polska wersja językowa umowy jest prawnie wiążąca.

§ 18

Strony zgodnie ustalają następujące adresy do skutecznego dokonywania doręczeń zgodnie z umową:

- a) Wynajmujący: [redacted]
tel.: [redacted]
- b) Najemca: [redacted]
tel.: [redacted]

§ 19

Następujące załączniki, które stanowią integralną część umowy, zostają dołączone do umowy:

- Załącznik nr 1 Kopia odpisu z KW Nr WA1M/00035160/7
Załącznik nr 2 Protokół Przekazania
Załącznik nr 3 Lista inwentaryzacyjna mienia

Klauzula Dyplomatyczna

Najemca będzie miał również prawo rozwiązać niniejszą umowę najmu w trybie natychmiastowym przed jej upływem, wysyłając pisemne zawiadomienie do Wynajmujących z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem, w przypadku, gdy z przyczyn związanych z instytucjonalnymi decyzjami kraju, w którym akredytowana jest placówka dyplomatyczna, ze względów bezpieczeństwa lub działania siły wyższej, a także w przypadku zerwania stosunków dyplomatycznych pomiędzy Republiką Chile a Rzeczpospolitą Polską, konieczne będzie zamknięcie Ambasady Chile w tym kraju. W takiej sytuacji Najemca będzie zobowiązany opłacić czynsz z tytułu najmu należny do ostatniego dnia faktycznego użytkowania nieruchomości, bez możliwości ubiegania się przez Wynajmujących do jakiegokolwiek odszkodowania z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy. Jeżeli będzie istniała jakakolwiek nadpłata z tytułu opłaty czynszowej, Wynajmujący zobowiązują się do zwrotu kwoty odpowiadającej okresowi, w którym Najemca przestał faktycznie użytkować nieruchomość.

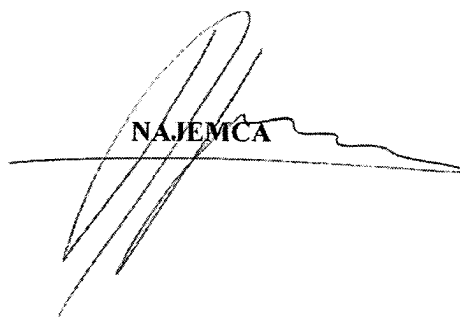
Zadne z postanowień umowy najmu nie może oznaczać, iż Najemca, podpisując z Wynajmującymi niniejszą umowę najmu, rezygnuje z przywilejów przysługujących mu jako

suwerennemu państwu, uznanemu za takie przez Polskę, zgodnie z prawem międzynarodowym i prawem wewnętrznym kraju przyjmującego.

WYNAJMUJĄCY

*Eryk Sieloni
W. D. D.*

NAJEMCA

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the end, positioned above the label 'NAJEMCA'.



Art. 681.

Do drobnych nakładów, które obciążają najemcę lokalu, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

Traducción:

Art. 681.

Las reparaciones menores que son de cargo del arrendatario de un inmueble son en particular: las reparaciones menores de pisos, puertas y ventanas, el pintando de las paredes, los pisos y la parte interior de la puerta principal, así como las reparaciones menores de las instalaciones y de los equipos técnicos, que garanticen el uso de la luz, la calefacción, la entrada y la salida del agua.