

Français	Polski
1. Les parties contractantes	1. Strony umowy
### 1.1 Le bailleur	### 1.1 Wynajmujący
Nom et prénom :	Nazwisko i imię:
Adresse :	Adres:
NPA et localité :	Kod pocztowy i miejscowość:
Téléphone :	Telefon:
E- mail :	E-mail:
Représenté(e) par (le cas échéant) :	Reprezentowany(a) przez (jeśli dotyczy):
### 1.2 Le locataire	### 1.2 Najemca
Nom et prénom :	Nazwisko i imię:
Adresse :	Adres:
NPA et localité :	Kod pocztowy i miejscowość:
Téléphone :	Telefon:
Nom du conjoint / de la conjointe :	Nazwisko małżonka / małżonki:
Colocataire(s) :	Współlokatorzy:
## 2. Objet du bail	## 2. Przedmiot najmu
Le bail concerne le bien suivant (cocher et compléter) :	Umowa najmu dotyczy następującej nieruchomości (zaznaczyć i uzupełnić):
Appartement de pieces, situé au étage	Mieszkanie o liczbie pokoi, znajdujące się na piętrze
Maison individuelle de pieces	Dom wolnostojący o liczbie pokoi
chambre(s) meublée(s)	umeblowane pokoje
Adresse complète du bien loué :	Pełny adres wynajmowanej nieruchomości:

Français	Polski
Destination du bien : (cocher)	Przeznaczenie nieruchomości: (zaznaczyć)
Logement principal Appartement familial Residence secondaire	Mieszkanie główne Mieszkanie rodzinne Mieszkanie drugorzędne
Appartement de vacances Chambre meublée Autre :	Mieszkanie wakacyjne Umeblowany pokój Inne:
<p>◆ Cave / compartiment de cave ◆ Débarras n° ◆ Grenier / compartiment de grenier ◆ Emplacement n° ◆ Garage / place de stationnement en garage souterrain ◆ Autres : ◆ Installations communes autorisées (selon règlement intérieur) : (cocher) ◆ Jardin / terrasse / mobilier de jardin ◆ Buanderie (lave-linge / sèche-linge / étendoir) ◆ Autres : ◆ Un inventaire des clés est établi lors de la remise du bien. Toute perte de clé doit être signalée immédiatement au bailleur. La reproduction de clés n'est possible qu'avec son accord écrit. Toutes les clés doivent être restituées en fin de bail. Les clés dupliquées doivent être remises au bailleur ou détruites avec preuve à l'appui.</p>	<p>◆ Piwnica / komórka piwniczna ◆ Pomieszczenie gospodarcze nr ◆ Strych / komórka na strychu ◆ Miejsce nr ◆ Garaż / miejsce postojowe w garażu podziemnym ◆ Inne: ◆ Dozwolone urządzenia wspólne (zgodnie z regulaminem): (zaznaczyć) ◆ Ogród / taras / meble ogrodowe ◆ Pralnia (pralka / suszarka / suszarka na pranie) ◆ Inne: ◆ Przy przekazaniu nieruchomości sporządzany jest spis kluczy. Wszelka utrata klucza musi być natychmiast zgłoszona wynajmującemu. Powielanie kluczy jest możliwe wyłącznie za jego pisemną zgodą. Wszystkie klucze muszą zostać zwrócone po zakończeniu najmu. Klucze powielone należy przekazać wynajmującemu lub zniszczyć, dostarczając dowód.</p>
## 3. Durée du bail et résiliation	## 3. Czas trwania umowy najmu i wypowiedzenie
◆ Bail à durée déterminée : Le bail prend effet le _____ et prend fin le _____ (sans résiliation préalable).	◆ Umowa najmu na czas określony: Umowa najmu wchodzi w życie dnia _____ i kończy się dnia _____ (bez wcześniejszego wypowiedzenia).

Français	Polski
<p>◆ Bail à durée indéterminée : Le bail prend effet le _____ . Il peut être résilié pour la première fois au _____ .</p>	<p>◆ Umowa najmu na czas nieokreślony: Umowa najmu wchodzi w życie dnia _____ . Może zostać wypowiedziana po raz pierwszy na dzień _____ .</p>
<p>Délai de résiliation :</p>	<p>Termin wypowiedzenia:</p>
<p>◆ 3 mois (logement standard)</p>	<p>◆ 3 miesiące (standardowe mieszkanie)</p>
<p>◆ 2 semaines (chambre meublée)</p>	<p>◆ 2 tygodnie (umeblowany pokój)</p>
<p>◆ Autre délai convenu :</p>	<p>◆ Inny uzgodniony termin:</p>
<p>La résiliation par le bailleur doit être motivée sur demande du locataire (art. 271 al. 2 CO) et effectuée via la formule officielle. La résiliation par le locataire doit être faite par écrit et envoyée en recommandé.</p>	<p>Wypowiedzenie przez wynajmującego musi być uzasadnione na żądanie najemcy (art. 271 ust. 2 CO) i dokonane za pomocą oficjalnego formularza. Wypowiedzenie przez najemcę musi być dokonane na piśmie i wysłane listem poleconym.</p>
<p>Pour les appartements familiaux : Le locataire ne peut résilier qu' avec l' accord exprès de son conjoint / conjointe. Le bailleur envoie la notification séparément aux deux.</p>	<p>W przypadku mieszkań rodzinnych: Najemca może wypowiedzieć umowę wyłącznie za wyraźną zgodą swojego małżonka / swojej małżonki. Wynajmujący wysyła powiadomienie oddzielnie do obojga.</p>
<p>Dates de résiliation :</p>	<p>Daty wypowiedzenia:</p>
<p>◆ Fin de chaque mois (sauf le 31 décembre)</p>	<p>◆ Koniec każdego miesiąca (z wyjątkiem 31 grudnia)</p>
<p>◆ Dates usuelles du lieu :</p>	<p>◆ Zwyczajowe daty w miejscu:</p>
<p>À défaut de date fixée dans le bail, les usages locaux s'appliquent. Les détails peuvent être obtenus auprès des autorités</p>	<p>W przypadku braku daty określonej w umowie najmu stosuje się zwyczaje miejscowe. Szczegóły można uzyskać u</p>

Français	Polski
de conciliation compétentes.	właściwych władz pojednawczych.
## 4. Loyer et charges	## 4. Czynsz najmu i opłaty dodatkowe
## 4.1 Loyer net mensuel	## 4.1 Miesięczny czynsz najmu netto
Appartement / maison : CHF	Mieszkanie / dom: CHF
Garage / stationnement / débarras : CHF	Garaż / miejsce postojowe / pomieszczenie gospodarcze: CHF
Autres accessoires : CHF	Inne pomieszczenia dodatkowe: CHF
Total loyer net : CHF	Łączny czynsz najmu netto: CHF
## 4.2 Charges (frais accessoires)	## 4.2 Opłaty dodatkowe (koszty dodatkowe)
Mode de facturation : <input type="checkbox"/> Acompte <input type="checkbox"/> Forfait	Sposób fakturowania: <input type="checkbox"/> Zaliczka <input type="checkbox"/> Ryczałt
Service Montant (CHF) Acompte Forfait	Usługa Kwota (CHF) Zaliczka Ryczałt
Chauffage et eau chaude <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ogrzewanie i ciepła woda <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Eau / eaux usées <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Woda / ścieki <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Radio / TV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Radio / TV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Entretien de l' immeuble <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Utrzymanie budynku <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Électricité (parties communes) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Energia elektryczna (części wspólne) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ascenseur <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Winda <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Entretien du jardin <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Pielęgnacja ogrodu <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Autres : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Inne: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Total charges mensuelles : CHF	Łączne miesięczne opłaty dodatkowe: CHF

Français	Polski
Total loyer net + charges : CHF	Łączny czynsz najmu netto + opłaty dodatkowe: CHF
Date de calcul des charges : <input type="checkbox"/> 30 juin <input type="checkbox"/> Autre :	Data rozliczenia opłat dodatkowych: <input type="checkbox"/> 30 czerwca <input type="checkbox"/> Inna:
Forfait : Les montants forfaitaires sont basés sur les dépenses moyennes des trois dernières années ; aucun décompte n' est obligatoire.	Ryczałt: Kwoty ryczałtowe opierają się na średnich wydatkach z ostatnich trzech lat; sporządzenie rozliczenia nie jest obowiązkowe.
Acompte : Régularisation dans les 30 jours suivant le décompte. En cas de départ en cours de période, les charges de chauffage et eau chaude sont facturées au prorata de l' occupation (sans facture intermédiaire).	Zaliczka: Korekta w ciągu 30 dni po otrzymaniu rozliczenia. W przypadku wyprowadzki w trakcie okresu rozliczeniowego, koszty ogrzewania i ciepłej wody są naliczane proporcjonalnie do okresu zajmowania (bez faktury pośredniej).
Tableau de répartition prorata des charges de chauffage et eau chaude (pratiques courantes conformes à l' OBLF) :	Tabela proporcjonalnego podziału kosztów ogrzewania i ciepłej wody (zwykłe praktyki zgodne z OBLF):
Mois Chauffage (hors eau chaude) Chauffage + eau chaude	Miesiąc Ogrzewanie (bez ciepłej wody) Ogrzewanie + ciepła woda
Janvier 17,5 % 13,6 %	Styczeń 17,5% 13,6%
Février 14,5 % 12,1 %	Luty 14,5% 12,1%
Mars 13,5 % 11,5 %	Marzec 13,5% 11,5%
Avril 9,5 % 9,3 %	Kwiecień 9,5% 9,3%
Mai 3,5 % 5,6 %	Maj 3,5% 5,6%
Juin 0 % 3,7 %	Czerwiec 0% 3,7%
Juillet 0 % 3,7 %	Lipiec 0% 3,7%

Français	Polski
Août 0 % 3,6 %	Sierpień 0% 3,6%
Septembre 1 % 3,7 %	Wrzesień 1% 3,7%
Octobre 10 % 9,5 %	Październik 10% 9,5%
Novembre 13,5 % 10,7 %	Listopad 13,5% 10,7%
Décembre 17 % 13 %	Grudzień 17% 13%
<p>Contenu des frais de chauffage et eau chaude (art. 257b CO) : Dépenses effectives directement liées à l' installation (combustibles, énergie, électricité des brûleurs et pompes, nettoyage, révision périodique, assurance spécifique, frais administratifs). Sont exclus : réparations importantes, renouvellement, intérêts et amortissement des installations.</p>	<p>Zawartość kosztów ogrzewania i ciepłej wody (art. 257b CO): Rzeczywiste wydatki bezpośrednio związane z instalacją (paliwa, energia, energia elektryczna palników i pomp, czyszczenie, okresowy przegląd, specyficzne ubezpieczenie, koszty administracyjne). Wyłączone są: większe naprawy, odnowienie, odsetki i amortyzacja instalacji.</p>
<p>Le décompte doit être établi dans les 6 mois suivant la date fixée. À défaut, le locataire peut exiger le remboursement des acomptes après mise en demeure écrite.</p>	<p>Rozliczenie musi być sporządzone w ciągu 6 miesięcy od ustalonej daty. W przeciwnym razie najemca może żądać zwrotu zaliczek po pisemnym wezwaniu.</p>
<p>## 4.3 Réserve d' augmentation de loyer (art. 18 OBLF)</p>	<p>## 4.3 Zastrzeżenie podwyżki czynszu (art. 18 OBLF)</p>
<p>Le locataire reconnaît que le loyer convenu ne couvre pas l' ensemble des frais du bailleur à hauteur de :</p>	<p>Najemca przyjmuje do wiadomości, że uzgodniony czynsz nie pokrywa wszystkich kosztów wynajmującego w wysokości:</p>
<p><input type="checkbox"/> _____ % / <input type="checkbox"/> CHF _____</p>	<p><input type="checkbox"/> _____% / <input type="checkbox"/> _____ CHF</p>
<p>5. Paiement du loyer Le loyer net et les charges sont payables d' avance, au plus tard le _____ de chaque mois, sur le</p>	<p>5. Płatność czynszu Czynsz najmu netto i opłaty dodatkowe są płatne z góry, najpóźniej do dnia _____ każdego</p>

Français	Polski
<p>compte suivant : Destinataire : Banque / Poste : Numéro de compte / IBAN : Le loyer est calculé sur la base du taux de référence hypothécaire de _____ % (état au _____).</p>	<p>miesiąca, na następujący rachunek: Odbiorca: Bank / Poczta: Numer rachunku / IBAN: Czynsz najmu jest obliczany w oparciu o referencyjną stopę oprocentowania kredytów hipotecznych w wysokości _____% (stan na dzień _____).</p>
<p>## 5. Paiement du loyer</p>	<p>## 5. Płatność czynszu</p>
<p>Le loyer net et les charges sont payables d' avance, au plus tard le _____ de chaque mois, sur le compte suivant :</p>	<p>Czynsz najmu netto i opłaty dodatkowe są płatne z góry, najpóźniej do dnia _____ każdego miesiąca, na następujący rachunek:</p>
<p>Destinataire :</p>	<p>Odbiorca:</p>
<p>Banque / Poste :</p>	<p>Bank / Poczta:</p>
<p>Numéro de compte / IBAN :</p>	<p>Numer rachunku / IBAN:</p>
<p>Le loyer est calculé sur la base du taux de référence hypothécaire de _____ % (état au _____).</p>	<p>Czynsz najmu jest obliczany w oparciu o referencyjną stopę oprocentowania kredytów hipotecznych w wysokości _____% (stan na dzień _____).</p>
<p>## 6. Garantie de loyer (caution)</p>	<p>## 6. Zabezpieczenie czynszu (kaucja)</p>
<p>Le locataire verse une garantie de CHF _____ (maximum 3 mois de loyer net).</p>	<p>Najemca wpłaca zabezpieczenie w wysokości CHF _____ (maksymalnie 3 miesiące czynszu netto).</p>
<p>Cette somme est déposée sur un compte bancaire d' épargne au nom du locataire (art. 257e CO).</p>	<p>Kwota ta jest deponowana na bankowym koncie oszczędnościowym w imieniu najemcy (art. 257e CO).</p>
<p>Date de versement : <input type="checkbox"/> À la signature <input type="checkbox"/> Au début du bail <input type="checkbox"/> Au plus tard le</p>	<p>Data wpłaty: <input type="checkbox"/> Przy podpisaniu <input type="checkbox"/> Na początku najmu <input type="checkbox"/> Najpóźniej do dnia</p>

Français	Polski
## 7. Remise et restitution du bien	## 7. Przekazanie i zwrot nieruchomości
<p>La remise et la restitution ont lieu le jour convenu (ou le lendemain de la fin du bail) à 12h00 au plus tard. Si ce jour est un dimanche ou jour férié, la restitution est reportée au premier jour ouvrable suivant à 12h00.</p>	<p>Przekazanie i zwrot mają miejsce w umówionym dniu (lub następnego dnia po zakończeniu najmu) najpóźniej o godzinie 12:00. Jeśli ten dzień wypada w niedzielę lub dzień świąteczny, zwrot jest przesunięty na następny dzień roboczy do godziny 12:00.</p>
## 8. Entretien et réparations	## 8. Utrzymanie i naprawy
<p>Le locataire assume l'entretien usuel et les petites réparations jusqu'à hauteur de CHF 200.– par intervention. Au-delà de ce montant, les frais sont à la charge du bailleur.</p>	<p>Najemca przejmuje zwykłe utrzymanie i drobne naprawy do wysokości 200 CHF za każdą interwencję. Powyżej tej kwoty koszty ponosi wynajmujący.</p>
## 9. Utilisation du bien	## 9. Użytkowanie nieruchomości
<p>Le bien est destiné exclusivement à un usage d'habitation. Toute utilisation commerciale, professionnelle ou pour des cours (ex. musique) nécessite l'accord écrit préalable du bailleur. Le bailleur peut révoquer cet accord après deux avertissements écrits recommandés et un délai de six mois. Les animaux domestiques sont interdits sauf accord écrit préalable et exprès du bailleur.</p>	<p>Nieruchomość jest przeznaczona wyłącznie do użytku mieszkalnego. Jakiegokolwiek wykorzystanie komercyjne, zawodowe lub do celów kursów (np. muzyka) wymaga wcześniejszej pisemnej zgody wynajmującego. Wynajmujący może cofnąć tę zgodę po dwóch pisemnych ostrzeżeniach poleconych i po upływie sześciu miesięcy. Zwierzęta domowe są zabronione, z wyjątkiem wcześniejszej, wyraźnej pisemnej zgody wynajmującego.</p>
## 10. Droit de visite	## 10. Prawo wizytacji
<p>Le bailleur peut visiter le bien avec un préavis raisonnable (minimum 48 heures) pour des motifs légitimes (entretien, vente,</p>	<p>Wynajmujący może dokonać wizytacji nieruchomości z uzasadnionym wyprzedzeniem (minimum 48 godzin) z</p>

Français	Polski
nouvelle location).	uzasadnionych powodów (konserwacja, sprzedaż, nowy najem).
11. Dispositions diverses Les parties peuvent compenser leurs créances réciproques. Le règlement intérieur (le cas échéant) fait partie intégrante du contrat.	11. Postanowienia różne Strony mogą potrącać swoje wzajemne wierzytelności. Regulamin (jeśli dotyczy) stanowi integralną część umowy.
## 12. Droit applicable et tribunal compétent	## 12. Prawo właściwe i sąd właściwy
Le présent contrat est régi par le droit suisse fédéral (art. 253 ss. CO et OBLF). Le tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien loué.	Niniejsza umowa podlega szwajcarskiemu prawu federalnemu (art. 253 i nast. CO oraz OBLF). Sądem właściwym jest sąd miejsca położenia wynajmowanej nieruchomości.
## 13. Annexes	## 13. Załączniki
Règlement intérieur de l' immeuble Autres annexes:	Regulamin budynku Inne załączniki:
## 14. Entrée en vigueur et signatures	## 14. Wejście w życie i podpisy
Le contrat est établi en deux exemplaires originaux. Il entre en vigueur à la signature des deux parties. Toute modification doit être faite par écrit.	Umowa została sporządzona w dwóch oryginalnych egzemplarzach. Wchodzi w życie z chwilą podpisania przez obie strony. Wszelkie zmiany muszą być dokonane na piśmie.
Le bailleur : Lieu et date : Représentant (le cas échéant) : Le locataire : Lieu et date : Conjoint / colocataire (le cas échéant) : Lieu et date :	Wynajmujący: Miejsce i data: Przedstawiciel (jeśli dotyczy): Najemca: Miejsce i data: Małżonek / współlokator (jeśli dotyczy): Miejsce i data:
(En cas de colocation, tous les colocataires signent et sont solidairement responsables.)	(W przypadku najmu współlokatorskiego, wszyscy współlokatorzy podpisują umowę i ponoszą solidarną odpowiedzialność.)

Français	Polski
<p>Clause de responsabilité : Ce modèle neutre est mis à disposition gratuitement par https://www.welfarecalc.ch/, à titre purement informatif. Il ne remplace pas un conseil juridique personnalisé et n'engage aucune responsabilité quant à son utilisation, son contenu ou ses conséquences. Il est recommandé de le faire relire par un professionnel avant signature.</p>	<p>Klauzula o odpowiedzialności: Ten neutralny wzór jest udostępniany bezpłatnie przez https://www.welfarecalc.ch/ wyłącznie w celach informacyjnych. Nie zastępuje on spersonalizowanej porady prawnej i nie pociąga za sobą żadnej odpowiedzialności za jego wykorzystanie, treść lub konsekwencje. Zaleca się, aby przed podpisaniem został on sprawdzony przez profesjonalistę.</p>