

HÚSALEIGUSAMNINGUR UM ÍBÚÐARHÚSNÆÐI

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Aðilar að leigusamningi / Strony umowy:

Leigusali: _____
Wynajmujący Nafn / Imię i nazwisko Heimilisfang / Adres Kennitala / Numer ewidencyjny

Leigjandi: _____
Najemca Nafn / Imię i nazwisko Heimilisfang / Adres Kennitala / Numer ewidencyjny

Nú er leigusala ekki mögulegt að sinna skyldum sínum gagnvart leigjanda, svo sem vegna langvarandi fjarvista eða sjúkleika, og er honum þá skylt að hafa umboðsmann sem leigjandi getur snúið sér til (7. gr. húsaleigulaga).

Jeżeli wynajmujący nie może wywiązywać się ze swoich obowiązków względem najemcy, z powodu długiej nieobecności, czy też choroby, winien ustanowić pełnomocnika, do którego najemca może się w razie potrzeby zwrócić. (art. 7 prawa o najmie lokalu).

Umboðsmaður leigusala: _____
Pełnomocnik wynajmującego Nafn / Imię i nazwisko Heimilisfang / Adres Kennitala / Numer ewidencyjny

2. Lýsing á leiguhúsnæði / Opis lokalu:

Staðsetning: _____
Położenie Eignarhluti/Hæð Götuheiti/Húsnúmer Sveitarfélag
Część nieruchomości/Piętro Ulica/Numer domu Gmina

Stærð: _____
Powierzchnia Fermetrar / Metry kwadratowe Fjöldi herbergja / Ilość pokoi Fastanúmer eignar / Nr księgi wieczystej

Nánari skilgreining húsnæðis (tegund herbergja, geymslur, sameign, takmörkun afnota o.þ.h.)
Dodatkowe informacje dotyczące lokalu (rodzaj pokoi, schowki, współwłasność, ograniczenia użytkowania itp.):

3. Leigutími / Okres najmu:

Leigusamningur telst ótímabundinn nema um annað sé ótvírætt samið. Sjá nánar II. kafla húsaleigulaga: „Leigusamningur.“
Przyjmuje się, że umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony, chyba, że strony wyraźnie uzgodniły inaczej. Patrz: rozdz. 11 prawa o najmie lokalu: „Umowa najmu”.

Leigjandi á forgangsrétt að húsnæðinu að leigutíma loknum, svo fremi sem húsnæðið er falt til áframhaldandi leigu í a.m.k. eitt ár, nema ástæður þær er greinir í 2. mgr. 51. gr. húsaleigulaga eigi við. Vilji leigjandi nota sér forgangsréttinn skal hann tilkynna leigusala það skriflega og með sannanlegum hætti a.m.k. þremur mánuðum áður en leigusamningurinn rennur út við lok uppsagnarfrests eða við lok umsamins leigutíma. Telji leigusali að leigjandi eigi ekki forgangsrétt af þeim ástæðum er greinir í 2. mgr. 51. gr. skal hann innan 14 daga frá því hann fær tilkynninguna gera leigjanda skriflega og rökstudda grein fyrir sjónamiðum sínum og því hverjar ástæður standi forgangsréttinum í vegi. Að öðrum kosti telst hann að meginreglu una forgangsréttinum. Sjá nánar 4. mgr. 9. gr. og X. kafla húsaleigulaga: „Forgangsréttur leigjanda.“

Najemca ma prawo pierwszeństwa do najmu lokalu z chwilą zakończenia okresu przewidzianego umową, jeżeli lokal jest przeznaczony do dalszego najmu na okres przynajmniej jednego roku, chyba, że występują okoliczności przewidziane w § 2 art. 51 prawa o najmie lokalu. Jeżeli najemca ma zamiar skorzystać z prawa pierwszeństwa, winien on przedstawić wynajmującemu pisemne, potwierdzone oświadczenie przynajmniej na trzy miesiące przed zakończeniem okresu najmu, czy to z chwilą upływu terminu wypowiedzenia, czy też uzgodnionego czasu oznaczonego. Jeżeli wynajmujący uzna, że zaszły okoliczności przewidziane w §2 art. 51 prawa o najmie lokalu i najemcy nie należy się prawo pierwszeństwa, powinien w ciągu 14 dni od otrzymania oświadczenia uzasadnić, w piśmie skierowanym do najemcy, swój punkt widzenia i racje przemawiające przeciwko prawu pierwszeństwa najemcy. W innym przypadku domniemywa się, że wynajmujący uznaje w/w prawo pierwszeństwa. Patrz: §4 art. 9 oraz rozdz. X prawa o najmie lokalu: „Prawo pierwszeństwa najemcy”.

A. Tímabundinn leigusamningur / Umowa najmu na czas oznaczony:

Upphaf leigutíma / Rozpoczęcie okresu najmu:

Dagur / Dzień Mánuður / Miesiąc Ár / Rok

Lok leigutíma / Zakończenie okresu najmu:

Dagur / Dzień Mánuður / Miesiąc Ár / Rok

Tímabundnum leigusamningi lýkur á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila. Tímabundnum leigusamningi verður ekki slitið með uppsögn á umsömdum leigutíma. Þó er heimilt að semja um að segja megi slíkum samningi upp á grundvelli sérstakra forsendna, atvika eða aðstæðna sem þá skulu tilgreind í leigusamningi. Skal slík uppsögn vera skrifleg og rökstudd og skal gagnkvæmur uppsagnarfrestur vera a.m.k. þrjú mánuðir. Sjá nánar 3. mgr. 9. gr. og XI. kafla húsaleigulaga: „Lok leigusamnings, uppsögn o.fl.“

Po upływie czasu oznaczonego umowa wygasa bez konieczności jej wypowiedzenia. Umowy zawartej na czas oznaczony nie można rozwiązać przed zakończeniem okresu najmu. Strony mogą jednakże uzgodnić i uwzględnić w umowie, że w wypadku zaistnienia określonych okoliczności istnieje możliwość rozwiązania takiej umowy. Wypowiedzenie musi być uzasadnione na piśmie, a jego termin musi wynosić przynajmniej trzy miesiące. Patrz § 3 art. 9 oraz rozdz. XI prawa o najmie lokalu: „Wygąsnięcie umowy najmu, wypowiedzenie itd.”

Hér skal skrá sérstakar forsendur, atvik eða aðstæður sem legið geta til grundvallar uppsögn á umsömdum leigutíma: Okoliczności, które mogą być podstawą do wypowiedzenia umowy najmu przed czasem oznaczonym w umowie:

B. Ótímabundinn leigusamningur / Umowa najmu na czas nieoznaczony:

Upphaf leigutíma / Rozpoczęcie okresu najmu:

Dagur / Dzień Mánuður / Miesiąc Ár / Rok

Uppsögn skal vera skrifleg og send með sannanlegum hætti. Uppsagnarfrestur af hálfu beggja aðila á einstökum herbergjum er einn mánuður. Uppsagnarfrestur af hálfu beggja aðila á íbúðum er sex mánuðir nema ef leigjandi hefur haft íbúð á leigu lengur en fimm ár, en þá skal uppsagnarfrestur af hálfu leigusala vera eitt ár. Uppsagnarfrestur telst hefjast fyrsta dag næsta mánaðar eftir að uppsögn var send. Sjá nánar XI. kafla húsaleigulaga: „Lok leigusamnings, uppsögn o.fl.“

Wypowiedzenie musi być pisemne i wysłane w sposób możliwy do zweryfikowania. W wypadku najmu poszczególnych pokoi w lokalu, termin wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc dla obu stron. Gdy najem dotyczy mieszkania, termin wypowiedzenia dla obu stron wynosi sześć miesięcy, chyba, że najemca najmował mieszkanie dłużej niż pięć lat, wtedy termin wypowiedzenia dla wynajmującego wynosi jeden rok. Termin wypowiedzenia zaczyna się pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wypowiedzenie było wysłane. Patrz: rozdz. XI prawa o najmie lokalu: „Wygąsnięcie umowy najmu, wypowiedzenie, itd.”

4. Ástand hins leigða húsnæðis / Stan techniczny lokalu:

Leiguhúsnæði skal, þegar það er afhent leigjanda, vera í því ástandi sem almennt er talið fullnægjandi miðað við fyrirhugaða notkun þess og staðsetningu. Húsnæðið skal við afhendingu vera hreint, rúður heilar, læsingar og rofar virkir, hreinlætis-, hitunar- og eldhústæki í lagi, sem og vatns- og frárennslislagir. Húsnæði, sem leigt er til íbúðar, skal fylgja það fylgifé sem var til staðar við sýningu þess sé eigi sérstaklega um annað samið. Leigjandi skal gera skriflegar athugasemdir innan eins mánaðar frá afhendingu og segja til um hverra úrbóta sé krafist. Leigjandi skal segja til um galla, sem síðar koma fram á húsnæðinu og voru ekki sýnilegir við venjulega athugun, innan 14 daga frá því hann varð þeirra var. Sjá nánar II. kafla húsaleigulaga: „Ástand hins leigða húsnæðis.“

Wynajmowany lokal w momencie wydania najemcy winien być w stanie powszechnie uznanym za spełniający wymogi właściwe dla na umówionego zakresu użytkowania oraz położenia. Lokal ma być czysty, szyby w oknach całe, zamki oraz kontakty działające, urządzenia sanitarne, ciepłne i kuchenne czynne, sprawny dopływ wody i kanalizacja. W lokalu winno znajdować się wyposażenie, które znajdowało się tam podczas oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej. Jeśli zajdzie taka potrzeba, najemca powinien przedstawić w formie pisemnej w przeciągu miesiąca od wręczenia mieszkania, roszczenie poprawy stanu technicznego lub uzupełnienia wyposażenia. Najemca winien zawiadomić o wadach lokalu, które ujawnią się później i nie były dostrzegalne podczas zwyczajowych oględzin, nie później niż w ciągu 14 dni od zauważenia wady. Patrz rozdz. II prawa o najmie lokalu: „Stan techniczny lokalu”.

Að leigutíma loknum skal leigjandi skila húsnæðinu ásamt tilheyrandi fylgifé í sama ástandi og hann tók við því. Sjá nánar XIII. kafla húsaleigulaga: „Skil leiguhúsnæðis.“

Z upływem okresu najmu winien najemca zwrócić lokal wraz z wyposażeniem w takim stanie, w jakim przedmiot najmu otrzymał. Patrz rozdz. XIII prawa o najmie lokalu: „Zwrot przedmiotu najmu”.

Samkomulag sem aðilar kunna að gera strax um lagfæringar á húsnæðinu, hver skuli framkvæma þær og um greiðslu kostnaðar skráist hér:

Ewentualne ustalenia stron zawarte w chwili obecnej, a dotyczące prac naprawczych w lokalu, kto powinien je przeprowadzić, nakładów obciążających strony i sposobów płatności:

5. Viðhald á leiguhúsnæði / Utrzymywanie lokalu w należytym stanie:

Leigjandi skal bæta tjón á húsnæðinu eða fylgifé þess, sem verður af völdum hans sjálfs, heimilismanna eða annarra manna sem hann hefur leyft afnot af húsnæðinu eða umgang um það. Leigjanda er skylt að annast á sinn kostnað viðhald á læsingum, vatnskrönum, raftenglum og öðru smálegu.

Najemcę obciąża obowiązki pokrycia szkód w lokalu lub jego wyposażeniu, powstałych z winy najemcy lub osób, którym zezwolili na używanie lub przebywanie w lokalu. Najemcę obciążają naprawy zamków, kranów, kontaktów oraz inne drobne nakłady.

Leigusali annast allt annað viðhald á hinu leigða, innan húss sem utan. Leigusali annast viðgerðir á gluggum, raftækjum, hreinlætistækjum og öðru því er fylgir húsnæðinu ef leigjandi sýnir fram á að bilanir verði ekki raktar til vanrækslu eða yfirsjónar leigjanda eða fólks á hans vegum. Leigusali skal jafnan halda hinu leigða húsnæði í leiguhæfu ástandi, m.a. með því að láta mála húsnæðið og endurnýja gólfduka þess, teppi og annað slitlag með hæfilegu millibili, eftir því sem góðar venjur um viðhald húsnæðis segja til um. Leigusali skal ætíð bera tjón á hinu leigða, sem er bótaskylt samkvæmt skilmálum venjulegra húseigendatryggingar.

Wynajmującego obciążają pozostałe naprawy w lokalu oraz w jego otoczeniu w zakresie nie obciążającym najemcy. Wynajmujący jest zobowiązany do napraw okien, urządzeń elektrycznych, sanitarnych i innego wyposażenia, jeśli najemca wykaże, że uszkodzenia nie powstały z powodu zaniedbania lub przewinienia najemcy lub osób korzystających z lokalu za jego zgodą. Wynajmujący zapewnia również utrzymanie lokalu w stanie odpowiednim do umówionego użytku, m.in. do niego należy: malowanie ścian, odnowa nawierzchni podłogowych w odstępach czasu zgodnych z ogólnie przyjętymi normami dotyczącymi utrzymania lokali w należytym stanie. Wynajmujący jest zawsze zobowiązany do pokrycia szkód powstałych w przedmiocie najmu w zakresie podlegającym odszkodowaniom stosownie do przepisów ogólnych o ubezpieczeniu właścicieli nieruchomości.

Telji leigjandi viðhaldi ábótavant skal hann skora á leigusala að bæta úr því. Sjá nánar IV. kafla húsaleigulaga: „Viðhald leiguhúsnæðis.“

Jeżeli najemca uzna że lokal nie jest utrzymywany w należytym stanie, winien zwrócić się do wynajmującego o dokonanie stosownych napraw. Patrz rozdz. IV prawa o najmie lokalu: „Utrzymanie lokalu w należytym stanie”.

Heimilt er að semja sérstaklega um að leigjandi annist á sinn kostnað að hluta eða öllu leyti það viðhald innan íbúðar sem leigusala ber ella að annast, enda lækki leigugjaldið að sama skapi. Ákvæði þess efnis skráist hér og skal þess nákvæmlega getið til hvaða atriða viðhaldsskylda leigjanda nær:

Strony mogą umówić się, że na najemcy ciążyą w części, lub w całości obowiązki utrzymania należytego stanu lokalu, które w normalnych okolicznościach należą do wynajmującego. Czynsz najmu winien wówczas ulec obniżeniu stosownie do poniesionych nakładów. Postanowienia w tym przedmiocie należy zapisać poniżej, wymieniając dokładnie zakres obowiązków najemcy:

6. Reksturskostnaður / Koszty eksploatacyjne:

Af reksturskostnaði greiðir leigjandi fyrir notkun vatns, rafmagns og hitunarkostnað, einnig í sameign, svo og kostnað við ræstingu og aðra sameiginlega umhirðu í fjöleignarhúsi. Leigjandi greiðir einnig leigu til veitustofnana fyrir mæla og annan slíkan búnað.

Najemca ponosi koszty zużycia wody, energii elektrycznej i ogrzewania, również z tytułu współwłasności nieruchomości oraz koszty sprzątania i konserwacji w domu wielorodzinnym. Najemca pokrywa również koszty najmu liczników i tym podobnego sprzętu od dystrybutorów.

Hlutfall íbúðar í reksturskostnaði sameignar allra er _____ %
Utdial lokalu w kosztach eksploatacyjnych współwłasności wszystkich wynosi,
og í reksturskostnaði sameignar sumra _____ %
a w kosztach eksploatacyjnych współwłasności części właścicieli.

Leigusali greiðir öll fasteignagjöld, þ.m.t. fasteignaskatt og tryggingaiðgjöld, svo og framlag til sameiginlegs viðhalds í fjöleignarhúsi, þ.á m. vegna lyftubúnaðar, svo og kostnað vegna endurbóta á lóð eða húseign og kostnað við hússtjórn. Leigusali greiðir fasteignagjöld eða árgjöld veitustofnana sem reiknast án beinna tengsla við vatns- eða orkukaup. Sjá nánar V. kafla húsaleigulaga. „Reksturskostnaður.“

Wynajmujący pokrywa wszystkie opłaty z tytułu własności nieruchomości, w tym podatek od nieruchomości, ubezpieczenia, wkłady z tytułu utrzymania budynku wielorodzinnego takich jak: konserwacja windy, renowacja działki lub nieruchomości oraz koszty administracyjne. Wynajmujący pokrywa opłaty od nieruchomości lub opłaty roczne, które przysługują dystrybutorom, nie mające związku z faktycznym zużyciem wody lub energii. Patrz rozdz. V prawa o najmie lokalu: „Koszty utrzymania lokalu”

Heimilt er að skipta þessum kostnaði með öðrum hætti, enda séu slík frávík skilmerkilega greind í leigusamningi.
Można umówić się na odmienny podział kosztów utrzymania lokalu, o ile zostanie to wyraźnie określone w umowie.

Slík frávík skráist hér / *Odmienne ustalenia dotyczące kosztów utrzymania lokalu:*

7. Afnot af leiguhúsnæði, aðgangur leigusala að leigðu húsnæði:

Użytkowanie przedmiotu najmu, dostęp wynajmującego do najmowanego lokalu:

Óheimilt er að nota húsnæðið á annan hátt en um er samið í leigusamningi. Leigjanda er skylt að ganga vel og snyrtilega um hið leigða húsnæði og gæta settra reglna og góðra venja um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði. Leigjanda er óheimilt að framkvæma breytingar eða endurbætur á hinu leigða húsnæði eða búnaði þess, nema að fengnu samþykki leigusala og gerðu samkomulagi um skiptingu kostnaðar og hvernig með skuli fara að leigutíma loknum. Að öðrum kosti eignast leigusalinn endurbæturnar án sérstaks endurgjalds við lok leigutímans nema hann kjósi þá eða áður að krefjast þess að leigjandi komi hinu leigða í upphaflegt horf, sbr. 66. gr. húsaleigulaga. Tilkynna skal leigusala án tafar um þau atriði utan húss eða innan sem þarfnast lagfæringar eða viðhalds. Sjá nánar VI. kafla húsaleigulaga: „Afnot leiguhúsnæðis.“

Niedozwolone jest użytkowanie lokalu w sposób odmienny od umówionego przeznaczenia. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania lokalu w dobrym i schludnym stanie oraz przestrzegania reguł porządku domowego i ogólnych zasad bezpieczeństwa i higieny. Najemca nie może czynić w lokalu lub jego wyposażeniu żadnych zmian lub ulepszeń, chyba, że otrzymał na to zgodę wynajmującego i istnieją ustalenia dotyczące podziału kosztów i postępowania w chwili zakończenia okresu najmu. W innym wypadku ulepszenia przechodzą na własność wynajmującego bez odszkodowania z chwilą zakończenia okresu najmu, chyba, że wynajmujący zażąda wówczas, albo wcześniej, doprowadzenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, zgodnie z art. 66 prawa o najmie lokalu. Na najemcy ciąży obowiązek natychmiastowego zgłoszenia koniecznych napraw zarówno wewnątrz lokalu, jak i na zewnątrz. Patrz rozdz. VI prawa o najmie lokalu: „Użytkowanie lokalu”.

Leigusali á rétt á aðgangi að hinu leigða húsnæði með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigjanda, til að láta framkvæma úrbætur á hinu leigða og til eftirlits með ástandi þess og meðferð. Leigusala er þó aldrei heimill aðgangur að hinu leigða húsnæði þegar leigjandi eða umboðsmaður hans er ekki viðstaddur, nema að fengnu samþykki leigjanda. Á sex síðustu mánuðum leigutímabils er leigusala heimilt að sýna húsnæðið væntanlegum kaupendum eða leigjendum, þó ekki meira en tvær stundir á dag. Tilkynna skal um slíka heimsókn með minnst eins sólahrings fyrirvara og skal leigjandi eða umboðsmaður hans jafnan vera viðstaddur. Aðilum er þó heimilt að semja um aðra tilhögun. Sjá nánar VIII. kafla húsaleigulaga: „Aðgangur leigusala að leigðu húsnæði.“

Wynajmującemu przysługuje prawo dostępu do najmowanego lokalu, po zgłoszeniu tego zamiaru z odpowiednim wyprzedzeniem i w uzgodnieniu z najemcą, w celu przeprowadzenia stosownych napraw oraz kontroli stanu lokalu i sposobu jego użytkowania. Wynajmujący nie ma jednak dostępu do lokalu pod nieobecność najemcy, chyba, że za jego zgodą. Podczas

ostatnich sześciu miesięcy okresu najmu, wynajmujący ma prawo do pokazywania lokalu ewentualnym nabywcom lub najemcom, ale nie dłużej niż przez dwie godziny dziennie. Wizyty tego rodzaju winny być zapowiedziane z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem, a najemca lub jego przedstawiciel winni być wówczas obecni w lokalu. Strony mogą jednak umówić się na inne warunki. Patrz rozdz. VIII prawa o najmie lokalu: „Dostęp wynajmującego do najmowanego lokalu”.

8. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu / Kwota i tryb płatności czynszu:

Fjárhæð leigunnar er _____ kr. á mánuði.
Czynsz wynosi _____ koron miesięcznie.

Þar af er bein greiðsla fyrir leiguafnot _____ kr.
Z tego bezpośrednia opłata za najem lokalu wynosi _____

(aðrar greiðslur og aðrir kostnaðarliðir, sem leigjanda ber að greiða skv. samningi eða lögum, svo sem fyrir hita, vatn, rafmagn, rekstur, hússjóðsgjöld o.fl. eiga ekki að teljast hér með).

(pozostałe opłaty i koszty obciążające najemcę zgodnie z umową czy też prawem, takie jak: koszty ogrzewania, zużycia wody, elektryczności, konserwacji, administracyjne itp. nie są tu wliczane).

Ef samið er um fyrirframgreiðslu í upphafi leigutíma skal tilgreina hér:
Jeśli strony ustalają określoną zapłatę z góry, winny określić to poniżej:

Fjöldi mánaða: _____ Samtals _____ kr.
Ilość miesięcy _____ Razem do zapłaty _____

Ef samið er um fyrirframgreiðslu húsaleigu síðar á leigutímanum: Fjöldi mánaða sem greiða skal fyrir í senn er: _____
Jeżeli strony ustalają, że czynsz ma być opłacony z góry w terminie późniejszym, w trakcie trwania umowy najmu, winny określić ilość miesięcy płatnych z góry.

Hafi leigjandi reitt fram tryggingarfé skv. 4. tölul. 1. mgr. 40. gr. húsaleigulaga er óheimilt að krefja hann jafnframt um húsaleigu fyrirfram fyrir lengri tíma en einn mánuð. Semji aðilar leigusamnings um fyrirframgreiðslu á húsaleigu fyrir lengri tíma en þrjá mánuði hvort heldur í upphafi eða síðar á leigutímanum öðlast leigjandi kröfu um leigurétt í þrefaldan þann tíma sem hann greiddi fyrir. Gildir þetta jafnt þótt samið hafi verið um skemmri leigutíma. Leigjandi skal setja fram við leigusala skriflega kröfu um ákveðinn eða framlengdan leigutíma á þessum grundvelli innan tveggja mánaða frá því að greiðslan fór fram. Endurgreiði leigusali fyrirframgreiðslu umfram þriggja mánaða leigu ásamt dráttarvöxtum, innan 10 daga frá því að hann fékk kröfuna, hefur fyrirframgreiðslan ekki þessi réttaráhrif.

Jeżeli najemca wpłacił kaucję zabezpieczającą, zgodnie z pkt.4 §1 art.40 prawa o najmie lokalu, wynajmujący nie może żądać równocześnie, by najemca płacił czynsz z góry za okres dłuższy, niż jeden miesiąc. Jeżeli strony umówią się na czynsz płacony z góry za okres dłuższy niż trzy miesiące, czy to w chwili rozpoczęcia okresu najmu, czy też później, najemca może domagać się, by czas najmu trwał trzy razy tyle, ile czas, za który zapłacił z góry. Znajduje to zastosowanie również wówczas, gdy strony umawiały się na krótszy okres najmu. Opierając się na powyższych przesłankach, najemca winien przedstawić wynajmującemu na piśmie żądanie określonego lub przedłużonego okresu najmu, nie później jednak niż w dwa miesiące po terminie uiszczenia płatności. Jeżeli w ciągu 10 dni od otrzymania pisma, wynajmujący spłaci kwotę czynszu opłaconą z góry za okres powyżej trzech miesięcy, żądanie przedłużenia okresu najmu traci podstawę prawną.

Ef leigjandi afhendir leigusala skuldabréf, víxla, tékka eða annars konar viðskiptabréf til greiðslu á leigu fram í tímann, þá telst það vera fyrirframgreiðsla skv. 34. gr. húsaleigulaga með þeim takmörkunum og lögfylgjum sem þar greinir. Sjá nánar VII. kafla húsaleigulaga: „Greiðsla húsaleigu. Tryggingar.“

Jeżeli najemca w formie zapłaty za czynsz z góry wręczy wynajmującemu obligacje, weksle, czeki lub innego rodzaju papiery wartościowe, uznaje się, że jest to zapłata z góry zgodnie z art.34 prawa o najmie lokalu, wraz z ograniczeniami i skutkami prawnymi tam wyszczególnionymi. Patrz rozdz. VII prawa o najmie lokalu: „Czynsz. Kaucje”.

Þegar leigufjárhæð er ákvörðuð miðað við fermetrafjöldu hins leiga húsnæðis þá skal tilgreina í leigusamningi á hvaða forsendum stærðarútreikningur þess byggir. Forsendur stærðarútreiknings skráist undir lið 13.

Jeżeli wysokość czynszu jest zależna od powierzchni najmowanego lokalu, należy w umowie przedstawić podstawy obliczeń. Należy je wpisać w punkcie 13 niniejszej umowy.

Ákvæði um breytingar á leigufjárhæðinni / Postanowienia o zmianach czynszu:

Leigan skal vera óbreytt út leigutímann. / Czynsz nie będzie zmieniony przez okres trwania najmu.

Leigan skal breytast samkvæmt síðara samkomulagi. / *Czynsz zostanie zmieniony na podstawie późniejszych ustaleń.*

Önnur ákvæði um breytingu leigufjárhæðar / *Inne postanowienia dotyczące zmiany czynszu:*

9. Greiðslustaður húsaleigu / *Miejsce i tryb płatności:*

Inn á reikning nr. / *Na rachunek nr* _____

í banka/sparisjóð / *w banku/kasie oszczędnościowej:* _____

Heimili leigusala (sbr. 1. lið, bls. 1) / *W miejscu zamieszkania wynajmującego (zgodnie z punktem 1 na str. 1)*

Vinnustaður leigusala að / *W miejscu pracy wynajmującego:* _____

Hjá umboðsmanni leigusala (sbr. 1. lið, bls 1) / *Poprzez pełnomocnika wynajmującego (zgodnie z pkt.1 na str.1)*

Annars staðar skv. samkomulagi / *W innym uzgodnionym miejscu:* _____

Sjá nánar VII. kafla húsaleigulaga: „Greiðsla húsaleigu. Tryggingar.“
Patrz rozdz. VII prawa o najmie lokalu: „Czynsz. Kaucje”.

10. Tryggingar / *Kaucje zabezpieczające:*

Skal leigjandi setja tryggingu fyrir réttum efndum á leigusamningi?

Já

Nei

Czy najemca jest zobowiązany do wpłacenia kaucji zabezpieczającej umowę najmu

Tak

Nie

Umsamin fjárhæð tryggingar er / *Uzgodniona wysokość kaucji wynosi* _____ kr. / *koron*

Leigusali getur valið milli fimm neðangreindra tryggingarkosta, en leigjandi er þó rétt að hafna því að reiða fram tryggingarfé samkvæmt 4. tölulið, enda bjóði hann þá fram í staðinn annars konar tryggingu sem að mati leigusala er fullnægjandi:

Wynajmujący może wybrać jedną z pięciu poniższych form kaucji. Najemca ma jednak prawo odmówić wpłacenia kaucji pieniężnej jak w podpunkcie 4 poniżej, jeżeli przedstawi w zamian inny rodzaj zabezpieczenia, który wynajmujący uzna za wystarczający

1. Ábyrgðaryfirlýsing banka eða samsvarandi aðila (bankaábyrgð).

Poręczenie z banku lub podmiotu równorzędnego (gwarancja bankowa).

Ábyrgðaraðili / *Poręczyciel:* _____

2. Sjálfskuldarábyrgð þriðja aðila, eins eða fleiri. / *Osobiste poręczenie przez jedną lub kilka osób trzecich*

Sjálfskuldarábyrgðaraðili/aðilar / *Poręczyciel/poręczyciele:* _____

3. Leigugreiðslu- og viðskilnaðartrygging sem leigjandi kaupir hjá viðurkenndu tryggingafélagi.

Polisa ubezpieczeniowa na pokrycie należności przysługujących wynajmującemu w dniu opuszczenia lokalu przez najemcę, zakupiona w licencjonowanej firmie ubezpieczeniowej.

Tryggingafélag / *Firma ubezpieczeniowa:* _____

4. Tryggingarfé sem leigjandi greiðir til leigusala og hann varðveitir.

Kaucja pieniężna wpłacona przez najemcę, której depozytariuszem jest wynajmujący.

Tryggingarfé skv. þessum lið má ekki nema hærrí fjárhæð en sem svarar þriggja mánaða húsaleigu.

Kaucja w tym punkcie nie może stanowić sumy większej niż ekwiwalent trzymiesięcznego czynszu.

5. Önnur trygging en að ofan greinir, sem leigjandi býður fram og leigusali metur gilda og fullnægjandi. *Kaucja inna, niżej wymienione powyżej, zaoferowana przez najemcę, którą wynajmujący uzna za wystarczającą. Önnur umsamin trygging / Inna uzgodniona kaucja:* _____

Tryggingin er fyrir réttum efdum á leigusamningnum, þ.e. fyrir leigugreiðslum og skaðabótum vegna tjóns á hinu leigða sem leigjandi ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum húsaleigulaga eða almennum reglum. Sjá nánar VII. kafla húsaleigulaga: „Greiðsla húsaleigu. Tryggingar.“

Kaucje stanowią zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu zakończenia umowy, tzn. należności za czynsz lub naprawienie szkód w lokalu, za które najemca ponosi odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa o najmie lokalu oraz ogólnymi przepisami prawnymi. Patrz rozdz. VII prawa o najmie lokalu: „Czynsz. Kaucje”.

11. Sala á leiguhúsnæði, framsal á leigurétti, framleiga o.fl.:

Sprzedaż najmowanego lokalu, przeniesienie prawa najmu, podnajem itp.

Sala leiguhúsnæðis er ekki háð samþykki leigjanda. Réttarstaða leigjanda er almennt óbreytt og hin sama þrátt fyrir eigendaskiptin. Sérreglur gilda skv. gjaldþrotalögum og lögum um nauðungarsölu. Leigusali skal tilkynna leigjanda söluna með sannanlegum hætti án ástæðulauss dráttar og eigi síðar en 30 dögum frá því að kaupsamningur var undirritaður.

Wynajmujący może sprzedać najmowany lokal bez zgody najemcy. Ogólna sytuacja prawna najemcy nie zmienia się mimo zmiany właściciela. Przepisy specjalne obowiązują zgodnie z prawem upadłościowym i egzekucyjnym. Wynajmujący zobowiązany jest do poinformowania najemcy o sprzedaży w trybie możliwym do zweryfikowania, bez niepotrzebnej zwłoki i nie później niż w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy sprzedaży.

Leigjanda er óheimilt að framselja leigurétt sinn eða framleigja hið leigða húsnæði án samþykkis leigusala. Það telst þó ekki framsal á leigurétti eða framleiga þótt leigjandi heimili nákomnum skyldmönnum eða venslamönnum sínum búsetu í hinu leigða húsnæði ásamt sér eða fjölskyldu sinni, enda haldist fjöldi heimilisfólks innan eðlilegra marka miðað við stærð og gerð leiguhúsnæðisins.

Najemca nie może przenosić prawa najmu na inne osoby ani oddawać lokalu w podnajem bez zgody wynajmującego. Nie uważa się jednak za przeniesienie prawa, ani podnajem, jeżeli najemca zezwala bliskim krewnym lub powinowatym na wspólne zamieszkanie z nim lub jego rodziną, pod warunkiem, że ilość osób w najętym lokalu nie przekroczy pułapu właściwego dla lokalu ze względu na jego rodzaj i wielkość.

Sjá nánar IX. kafla húsaleigulaga: „Sala leiguhúsnæðis, framsal leiguréttar, framleiga o.fl.“

Patrz rozdz. IX prawa o najmie lokalu: „Sprzedaż najmowanego lokalu, przeniesienie prawa najmu, podnajem itp.”

Andist leigjandi er maka hans, skyldmönnum og venslamönnum, sem voru heimilismenn leigjanda, heimilt að ganga inn í leigusamninginn með réttindum og skyldum, nema leigusali færi gegn því gildar ástæður. Sama rétt til áframhaldandi leigu hefur maki leigjandans, ef hann flytur úr húsnæðinu, eða ef hjúskap lýkur.

W razie śmierci najemcy w stosunek najmu lokalu mają prawo wstąpić jego małżonek, krewni i powinowaci, którzy wspólnie z nim zamieszkiwali w lokalu, chyba, że wynajmujący przedstawi ważne powody przemawiające przeciw temu. Małżonek najemcy ma również prawo do kontynuacji stosunku najmu, jeżeli najemca wyprowadzi się z lokalu lub małżeństwo ulegnie rozwiązaniu.

12. Úttekt á leiguhúsnæði / Ocena stanu technicznego lokalu:

Skal fara fram úttekt á hinu leigða við afhendingu?

Já Nei

Czy z chwilą przekazania ma być dokonana ocena stanu technicznego najmowanego lokalu?

Tak Nie

Úttekt er framkvæmd af byggingarfulltrúa eða á vegum húsnæðisnefndar, að viðstöddum aðilum eða umboðsmönnum þeirra. Aðilar leigusamnings greiða að jöfnu kostnað vegna úttektar sem gerð er í upphafi eða við lok leigutíma. Skyllt er aðilum leigusamnings að láta fara fram úttekt á hinu leigða húsnæði við afhendingu þess eða við skil í lok leigutímans ef annar aðilinn krefst þess. Úttekt skal leggja til grundvallar ef ágreiningur verður um bótaskyldu leigjanda við skil húsnæðis. Sjá nánar XIV. kafla húsaleigulaga: „Úttekt leiguhúsnæðis.“

Ocena stanu technicznego jest przeprowadzana przez inspektora budowlanego lub komunalnej komisji mieszkaniowej, w obecności obydwu stron najmu lub ich pełnomocników. Koszty oceny, która przeprowadzana jest w chwili rozpoczęcia lub zakończenia okresu najmu, strony ponoszą w częściach równych. Każda ze stron musi zgodzić się na przeprowadzenie oceny lokalu w chwili rozpoczęcia lub zakończenia okresu najmu, jeżeli druga strona tego zażąda. Ocena stanowi podstawę roszczeń, gdy strony nie mogą dojść do porozumienia, co do obowiązku naprawy szkód przez najemcę z chwilą przekazania lokalu wynajmującemu. Patrz rozdz. XIV prawa o najmie lokalu: „Ocena stanu technicznego lokalu”.

13. Sérákvæði / Postanowienia dodatkowe:

Hér skal skrá þau sérákvæði sem um er samið og lög heimila (sbr. 2. gr. og 10. tölul. 6. gr. húsaleigulaga):
Dodatkowe postanowienia zgodne z prawem i uzgodnione przez strony należy wpisać poniżej (zgodnie z art. 2 oraz pkt. 10 art. 6 prawa o najmie lokalu)

Er leigusali í hjúskap (sbr. IX. kafla hjúskaparlaga nr. 31/1993)? Já Nei
Czy wynajmujący pozostaje w związku małżeńskim (por. rozdz. IX ustawy nr 31/1993) Tak Nie

Er hið leigða bústaður fjölskyldu leigusala eða notað við atvinnurekstur hjóna eða ætlað til þess (sbr. IX. kafla hjúskaparlaga nr. 31/1993)?
Czy najmowany lokal stanowi miejsce zamieszkania rodziny wynajmującego, lub też jest używany, bądź miał być używany w celach zarobkowych przez małżonków (por. rozdz. IX ustawy o związkach małżeńskich nr 31/1993)?

Já / Tak Samþykki maka / Zgoda małżonka: _____ Nei / Nie

Um samning þennan gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Samningurinn er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Eigi að þinglýsa leigusamningi þessum, sbr. 12. gr. húsaleigulaga, þarf að auki eitt eintak á löggiltum skjalapappír. Til staðfestu samningi þessum rita leigusali og leigjandi nöfn sín hér undir í viðurvist tveggja tilkvaddra vitundarvotta.

Umowy tej dotyczą przepisy prawa o najmie lokalu nr 36/1994. Umowa sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron. Jeżeli konieczne jest potwierdzenie notarialne tej umowy, zgodnie z art. 12 prawa o najmie lokalu, sporządza się wówczas dodatkowy egzemplarz na zalegalizowanym papierze urzędowym. Wynajmujący i najemca potwierdzają poniżej swoimi podpisami niniejszą umowę w obecności dwóch świadków.

Staður / Miejsce

Dagsetning / Data

Leigusali / Wynajmujący:

Leigjandi / Najemca:

Vottar að réttri undirskrift, dagsetningu og fjárræði:
Świadkowie zgodności podpisów, daty oraz zdolności finansowej stron

Nafn / Imię i nazwisko

Kennitala / Nr ewidencyjny

Nafn / Imię i nazwisko

Kennitala / Nr ewidencyjny