



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN  
POLONIA Y TADEUSZ [REDACTED]

RESOLUCIÓN EXENTA N° 694

SANTIAGO, 08 ABR 2024

**VISTOS:**

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto del sector público para el año 2024; la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N° 41, de 2020, que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N° 1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, citada en los VISTOS, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, mediante el Oficio Público DIGAD Digital N° 123, de 26 de julio de 2022, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga la Residencia Oficial en Polonia, mediante contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N° 2.083, de 23 de agosto de 2022.
5. Que, por otro lado, los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado en el artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos

cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 1 de septiembre de 2022, la Embajada de Chile en Polonia y Tadeusz [REDACTED] celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED] Varsovia, que alberga la Residencia Oficial de aquella Misión Diplomática.

7. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

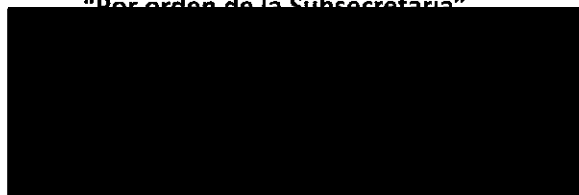
**RESUELVO:**

1.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 1 de septiembre de 2022, entre la Embajada de Chile en Polonia y Tadeusz [REDACTED] cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

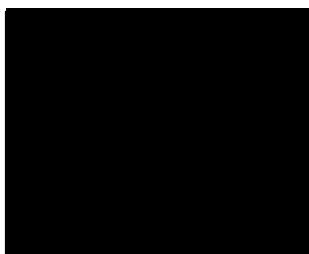
2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al subtítulo de “Bienes y Servicios”, ítem “Arriendos”, asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto en moneda extranjera vigente convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en la anualidad respectiva exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección “Compras y Adquisiciones”, bajo la categoría “Arriendo de Inmuebles”, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública; en el artículo 51 de su Reglamento; y en la Resolución Exenta N°500, de 2022, del Consejo para la Transparencia, que dispone nuevas Instrucciones Generales en materia de Transparencia Activa. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución, para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**  
“Por orden de la Subsecretaria”



**CLAUDIA ROJO**  
Directora General Administrativa



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Suscrito en Varsovia el 1 de septiembre de 2022 por:

I. Partes del Contrato

TADEUSZ [REDACTED] cédula de identidad [REDACTED]  
[REDACTED] residente en  
Varsovia [REDACTED] en adelante el  
"Arrendador"

y

Embajada de Chile en Polonia, representada por Aylin Joo  
Liem, embajadora de Chile en Polonia, número de pasaporte D  
[REDACTED] con domicilio en Varsovia (02-925) calle Okrezna  
62, en adelante, "Arrendatario"

, denominados colectivamente como las "Partes contratantes"

II. Objeto del Contrato

2.1 El propósito del Contrato es arrendar es una casa  
adosada y su terreno con una superficie de 650 m2 que  
constituyen una propiedad independiente, situada en  
Varsovia, [REDACTED]. La propiedad  
incluye un garaje con estacionamiento para 1 vehículo  
techado y uno en el exterior.

2.2 El Arrendador declara ser el único propietario del  
Objeto del Contrato. Su dominio es ilimitado, según  
consta en Registro de la Propiedad e Hipoteca con el  
[REDACTED] Asimismo, declara que el Objeto del  
Contrato se encuentra limpio y en perfecto estado y en  
condiciones de ser habitado por el Arrendatario, y que  
cuenta con los suministros y servicios necesarios para  
garantizar el uso del Objeto del Contrato.

2.3 No obstante cualquier disposición en contrario,  
explícita o tácita, contenida en este Contrato, no se  
considerará que, por celebrar el presente con el  
Arrendador, el Arrendatario renuncia a los privilegios  
e inmunidades de los que goza en calidad de Estado  
Soberano reconocido por la República de Polonia  
conforme al derecho internacional y las leyes del país  
anfitrión.

III. Propósito del Contrato de Arrendamiento

3.1 El Arrendador en este acto da en arrendamiento al  
Arrendatario el Objeto del Contrato especificado en el  
artículo 2.1 del presente por el período señalado en  
éste para ser empleado como Residencia del Embajador de  
la República de Chile en Polonia, excluyendo cualquier

- // -

finalidad relacionada con actividades comerciales.

- 3.2 El Arrendatario usará el Objeto del Contrato señalado en el artículo 2.1 sólo para los fines establecidos en el párrafo 3.1. anterior.
- 3.3 La modificación del propósito del contrato de arrendamiento requiere el consentimiento previo por escrito del Arrendador.

#### IV. Período de Arrendamiento

- 4.1 El Arrendador arrendará el Objeto del Contrato señalado en el artículo 2.1 del presente a contar del 1 de septiembre de 2022. Las Partes Contratantes redactarán un protocolo de aceptación en que describan el estado del Objeto del Contrato, el equipamiento de ése y las lecturas actuales de los medidores de luz.
- 4.2 Este contrato se celebrará por un plazo fijo de 60 meses, es decir, un plazo de 5 años naturales, específicamente entre el 1 de septiembre de 2022 y el 1 de septiembre de 2027 (en adelante, el "Período de Arrendamiento").
- 4.3 La entrega del Objeto del Contrato al Arrendatario se realizará antes del 1 de septiembre de 2022, de acuerdo con el protocolo de entrega, que constituye el [REDACTED] de este Contrato.
- 4.4 Las Partes Contratantes podrán, mediante acuerdo por escrito, extender el Período de Arrendamiento. El Arrendatario tiene opción preferente para extender el contrato de arrendamiento conforme al presente instrumento, derecho que puede ejercitar solo por escrito, en una fecha no posterior a 3 meses antes de vencer el período efectivo de vigencia de éste, siempre que obtenga la autorización respectiva de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda de Chile. Las partes acordaron excluir la renovación automática una vez vencido el plazo fijo previsto en el artículo 4.2 del contrato.

#### V. Terminación del Contrato de Arrendamiento

- 5.1a El Arrendador podrá poner término al Contrato dando aviso antes de expirar el Período de Arrendamiento acordado por los siguientes motivos: i) si el Arrendatario incumpliere gravemente cualquiera de sus obligaciones contempladas en el Contrato; ii) si el Arrendatario fuere condenado por conducta dolosa contra

- // -

el Arrendador o cualquiera de los miembros de su familia; iii) si, por motivos de interés público, el Objeto del Contrato debiere ser desocupado y modificado en forma tal que se impidiera su uso; iv) por cualquier otra causal grave de terminación del contrato de arrendamiento estipulada en la legislación de la República de Polonia. El período de terminación es de 3 meses, el que se inicia el primer día del mes siguiente a la entrega al Arrendatario del aviso de terminación por escrito. El Arrendador dará al Arrendatario un plazo para corregir dicha situación, el cual no será menor a 10 días calendario desde la fecha de recibo del aviso por escrito

5.1b El Arrendador también tendrá derecho a poner término a este contrato antes de expirar el Período de Arrendamiento acordado sin dar el aviso si se produjere una violación particularmente grave de las obligaciones contraídas por el Arrendatario en virtud de éste, y siempre que se envíe una notificación por escrito al Arrendatario indicándole ese hecho en cuanto el Arrendador detecte la violación particularmente grave o se determina que resulta sumamente probable que ésa se produzca. El Arrendador dará al Arrendatario un plazo para corregir dicha situación, el cual no será menor a 10 días calendario desde la fecha de recibo del aviso por escrito dado por el Arrendatario. Las siguientes se considerarán violaciones particularmente graves del contrato por parte del Arrendatario: i) atraso en el pago del Canon de Arrendamiento y prepago de suministros y servicios relacionados con el uso del Objeto del Contrato en un mínimo de tres meses; ii) daños irremediabiles al Objeto del Contrato; iii) daños graves al Objeto del Contrato; iv) no reponer la Garantía a su monto original, especificado en el artículo 7.1 de este Contrato; v) uso del Objeto del Contrato en una forma diferente o para fines distintos a los acordados en éste o vi) arrendar, subarrendar el Objeto del Contrato o una parte del mismo, sin el preceptivo consentimiento por escrito del Arrendador.

5.2a El Arrendatario podrá poner término a este Contrato si el Gobierno de la República de Chile decidiere cerrar la Embajada en la República de Polonia por cualquier

- // -

motivo, como, por ejemplo, por motivos de orden institucional en el país acreditante, por motivos de seguridad o fuerza mayor, o por el término de las relaciones diplomáticas entre la República de Polonia y la República de Chile. El período de aviso será de treinta (30) días a contar del primer día del mes siguiente a la entrega de ése. En tal caso, el Arrendatario deberá pagar el canon de arrendamiento solo hasta el último día de uso efectivo de la propiedad. Dicha terminación anticipada operará sin derecho a compensación alguna para el Arrendador. Si se hubiere pagado cánones de arrendamiento en forma anticipada, el Arrendador deberá reembolsar aquellos que no correspondieran al período de uso efectivo de la propiedad.

- 5.2b El Arrendatario también tendrá derecho a poner término al presente Contrato antes de vencer el Período de Arrendamiento dando aviso, con un mes de anticipación, de la violación grave de obligaciones contraídas por el Arrendador en virtud del presente y siempre que ése no lo subsane en un plazo razonable, que nunca será inferior a 10 días calendario desde la fecha de recibo del aviso por escrito dado por el Arrendador. Lo siguiente constituirá violación grave de este Contrato por parte del Arrendador: i) no prestar al Arrendatario servicios relacionados con el uso del Objeto del Contrato en medida suficiente, si pudiere demostrarse que dicha falta es atribuible al Arrendador o ii) imposibilidad de usar el Objeto del Contrato para los fines señalados en este contrato si dicha imposibilidad no fuere causada por el Arrendatario o la persona que hubiere ingresado al Objeto del Contrato con autorización del Arrendatario; iii) cuando un tercero reclamare el derecho de propiedad, arrendamiento u otro respecto del Objeto del Contrato o cualquiera de sus partes y el Arrendador no brindare protección adecuada. El período de terminación se inicia el primer día del mes siguiente a la entrega al Arrendador del aviso por escrito de terminación. En caso de aplicarse esta cláusula, si hubiere cánones de arrendamiento pagados por adelantado, el Arrendador deberá reembolsar el valor de aquellos que no correspondan al período de uso

- // -

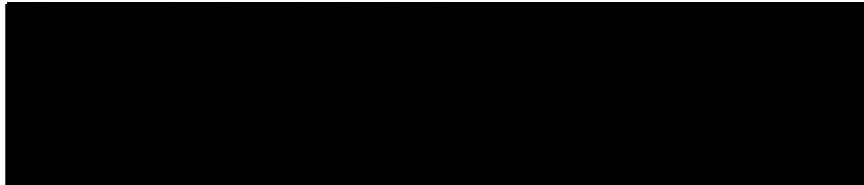
efectivo de la propiedad.

- 5.3 Además de lo anterior, las partes contratantes podrán poner término anticipado al presente contrato en forma unilateral, sin expresión de causa y sin derecho a indemnización de la contraparte, dando aviso por escrito, mediante el servicio postal autorizado, con 90 días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato. Si hubiere cánones de arrendamiento pagados con anticipación, el Arrendador deberá reembolsar aquellos que no correspondan al período de uso efectivo de la propiedad.
- 5.4 El Arrendatario desocupará el Objeto del Contrato luego del término del presente contrato de arrendamiento (es decir, específicamente, el último día del período del aviso de terminación, si cualquiera de las Partes Contratantes pusiere término al presente instrumento mediante el aviso respectivo; la fecha especificada por acuerdo mutuo de las Partes Contratantes, si las Partes Contratantes celebraren dicho acuerdo; o el último día del Período de Arrendamiento acordado que se especifica en el artículo 4.2 del presente) y restituirá el Objeto del Contrato totalmente desocupado y limpio, junto con el equipamiento que ha tomado a su cargo, especificado en el protocolo de aceptación redactado en la fecha de entrega del Objeto del Contrato al Arrendatario, en la misma condición en que lo hubieren recibido, salvo por el desgaste habitual. Las partes contratantes acordarán la fecha de entrega del Objeto del Contrato, la cual se realizará en un día hábil, y ambas partes acordarán la fecha exacta (día y hora) de entrega. Las Partes Contratantes redactarán un protocolo de aceptación en que se especifique, en especial, los posibles daños causados por el Arrendatario, y que, en todo caso dicha responsabilidad deberá ser declarada por tribunal competente
- 5.5 Las partes contratantes acordarán por escrito la fecha en que el Arrendatario hará entrega del Objeto del Contrato al Arrendador, sea en la fecha de terminación del contrato o, a más tardar, un máximo de 5 días hábiles desde la fecha de terminación, fecha que se fijará para un día y hora hábiles. Ambas partes acordarán la fecha exacta (día y hora).

- // -

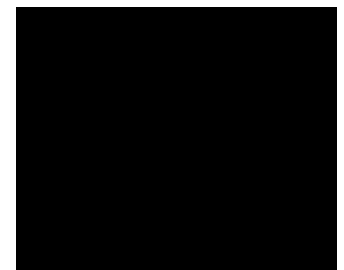
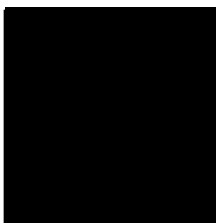
VI. Canon de arrendamiento

- 6.1 El Arrendatario pagará al Arrendador, por concepto de arrendamiento del Objeto del Contrato durante el período entre el 1 de septiembre de 2022 y el 1 de septiembre de 2027, un canon ascendente a 5.200 dólares estadounidenses (cinco mil doscientos 00/100) (en adelante, el "Canon de Arrendamiento") en cuotas mensuales, depositado en la cuenta bancaria del Arrendador que se señala en el artículo 6.3 de este contrato.
- 6.2 Luego de suscribir este contrato y a más tardar en la fecha de entrega del Objeto del Contrato, el Arrendatario realizará el pago del primer período de arrendamiento, correspondiente al periodo entre el 1 de septiembre de 2022 y el 30 de septiembre de 2022, por un importe de 5.200 dólares americanos (cinco mil doscientos), depositado en la cuenta bancaria del Arrendador que se indica en el art. 6.3 de este contrato. Los pagos posteriores por dicho concepto, ascendentes a 5.200 dólares americanos (cinco mil doscientos) mensuales, deberán efectuarse en forma anticipada, a más tardar el día 10 hábil de cada mes calendario. Los pagos que deberán efectuarse en virtud de este contrato se considerarán realizados cuando fueren abonados a la cuenta del Arrendador.
- 6.3 El Arrendatario deberá pagar el canon a la cuenta bancaria del Arrendador:



El Arrendador se compromete a proporcionar al Arrendatario un comprobante de pago del canon.

- 6.4 Las Partes acuerdan que el importe del canon no variará durante la vigencia del presente Contrato.
- 6.5 Además del canon, el Arrendatario estará obligado a pagar los costos de los servicios relacionados con el uso del Objeto del Contrato, que incluyen los siguientes servicios:
- a) consumo de electricidad;
  - b) consumo de agua;





- // -

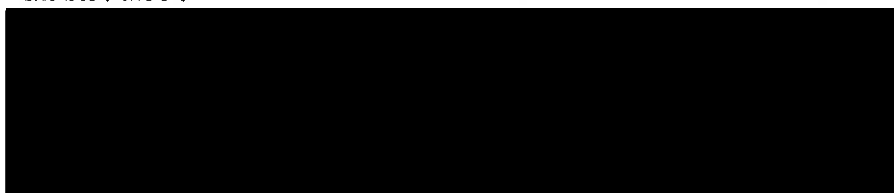
- c) consumo de gas;
- d) recolección de basura;
- e) servicio de jardinería para el mantenimiento actual del jardín.
- f) servicio de vigilancia y seguridad del Objeto del Contrato.

El pago de los gastos de explotación por los servicios básicos se realizará sobre la base de las facturas y calculaciones de los proveedores, emitidas directamente al Arrendatario.

- 6.6 El Arrendador deberá disponer, durante todo el Período de Arrendamiento, la entrega de suministro y prestación de servicios relacionados con el uso del Objeto del Contrato, a saber: suministro de agua, luz, gas, eliminación de desechos y de aguas servidas. Con la cooperación del Arrendador, se registrarán los medidores de luz y gas a nombre del Arrendatario y éste deberá pagar la luz y gas directamente a los proveedores. El Arrendatario se compromete a inscribir nuevamente estos medidores a nombre del Arrendador en un plazo de 14 días desde la fecha de terminación del Contrato.
- 6.7 El Arrendador acepta que el Arrendatario pueda contratar un servicio de televisión por cable e Internet por su cuenta y a su cargo.

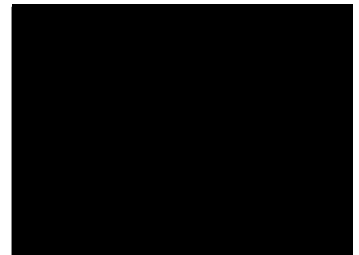
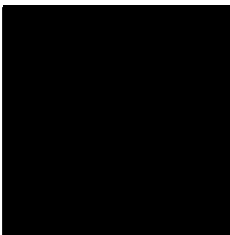
VII. Caución de garantía.

- 7.1 El Arrendatario pagará al Arrendador una garantía ascendente a 10.400 dólares estadounidenses (diez mil cuatrocientos) (en adelante, "Garantía"), equivalente a dos meses de canon de arriendo, en un plazo de tres días hábiles luego de suscribir este contrato en la cuenta bancaria del Arrendador que se indica en este artículo:



Si el Arrendatario no entregare la Garantía en debida forma, en forma íntegra y oportuna, el Arrendador podrá retractarse del Contrato.

- 7.2 La Garantía se empleará para garantizar el pago de los



- // -

Cánones de Arrendamiento y el reembolso de otras obligaciones del Arrendatario conforme a este contrato. La garantía no puede ser considerada por el Arrendatario como el pago del último canon de arrendamiento.

7.3 Durante la vigencia del arrendamiento o al término de éste, el Arrendador tendrá derecho (no obligación) a descontar de la Garantía cualquier deuda del Arrendatario para con él en virtud de este contrato, en particular canon sin pagar, suministros y servicios necesarios en relación con el uso del Objeto del Contrato que no se hubieren pagado, y el Arrendatario estará obligado a reponer la Garantía en un plazo de 7 días hábiles desde la fecha en que el Arrendador le hubiera dado el aviso respectivo. Otro tipo de deudas deberá ser determinado por un tribunal competente. El Arrendador también tendrá derecho a indemnización por daños al Objeto del Contrato o su equipo, y el costo de los daños se deberá descontar de la Garantía conforme al fallo definitivo del tribunal competente.

7.4 Al término del contrato y a más tardar 30 días del mes siguiente a la entrega del Objeto del Contrato, el Arrendador devolverá la garantía mediante una transferencia a la cuenta bancaria indicada por el Arrendatario, o lo que restare de ésta.

Si los posibles daños causados por el Arrendatario al Objeto del Contrato fueren superiores al monto de la Garantía, el Arrendatario estará obligado a cubrir la diferencia entre los daños causados y el monto de la Garantía en un plazo de 14 días desde la decisión definitiva del tribunal competente.

Si el monto de la garantía aumentare durante la vigencia del contrato por sobre el monto original de 5.200 dólares estadounidenses (cinco mil doscientos 00/100) el Arrendador se compromete a devolver el monto a favor o el monto que restare de ése conforme a lo señalado en este artículo del Contrato.

#### VIII. Obligaciones del Arrendador

8.1 El Arrendador mantendrá el Objeto del Contrato durante el Período de Arrendamiento en un estado que permita su uso adecuado. Para lograr este objetivo, el Arrendador se compromete a efectuar la mantención requerida del

- // -

Objeto del Contrato, incluida la mantención del sistema eléctrico, las cañerías del sistema de calefacción y el sistema de distribución de agua. Con dicho fin, el Arrendatario acuerda facilitar el ingreso al Objeto del Contrato, en términos razonables, luego de acordar con el Arrendador la fecha de ingreso, al menos con 2 días de anticipación. En caso de emergencia, el Arrendador o sus representantes tendrán derecho a ingresar al Objeto del Contrato, dando aviso previo y con acuerdo del arrendatario.

- 8.2 El Arrendador proporcionará al Arrendatario todo el apoyo necesario para tratar cualquier deficiencia en las obras realizadas en el Objeto del Contrato.
- 8.3 El Arrendador no tendrá derecho a realizar ninguna alteración o modificación sustancial al Objeto del Contrato sin contar con el consentimiento del Arrendatario, salvo si pudieren producirse importantes daños directos a éste o si un órgano gubernamental competente ordenare al Arrendador efectuar dichas obras.
- 8.4 El Arrendador está obligado a subsanar, sin demora indebida, los defectos o imperfecciones del Objeto del Contrato luego de que el Arrendatario le notificare la existencia de los mismos. Si el Arrendador no los subsanare a la brevedad y en debida forma, el Arrendatario podrá hacerlo por sí mismo, en cuyo caso el Arrendatario podrá solicitar al Arrendador que le reembolse los costos en que razonablemente hubiere incurrido.
- 8.5 El Arrendador pagará el seguro del Objeto del Contrato (seguro a la propiedad). El Arrendatario podrá contratar un seguro que cubra sus propios bienes en el Objeto del Contrato y un seguro de responsabilidad por daños causados.

**IX. Obligaciones del Arrendatario**

- 9.1 El Arrendatario empleará el Objeto del Contrato en debida forma, incluidos el equipamiento y accesorios que hubiere aceptado, lo mantendrá limpio y ordenado, se hará cargo de la mantención, a su costo, de los jardines y cumplirá las normas en materia de seguridad, incendios y otras que se aplicaren a dicho Objeto.
- 9.2 El Arrendatario se compromete a reparar, a su costo,

- // -

todo daño provocado por él o por culpa de sus visitas, que haya sido declarado por tribunal competente.

- 9.3 El Arrendatario no tendrá derecho a alterar la construcción del Objeto del Contrato sin contar con el consentimiento previo por escrito del Arrendador. Tales modificaciones incluirán, además, perforaciones en pisos y cerámicos, ventanas, puertas y la fachada. El Arrendatario tendrá derecho a ubicar un mástil en el jardín delantero de la casa, instalar un letrero de Embajada en la pared junto a la reja y a ubicar el escudo del Estado en la pared de la entrada principal. Si el Arrendatario realizare reparaciones útiles en la propiedad, debidamente autorizadas por el Arrendador, es decir, aquellas que incrementan el valor del Objeto del Contrato, tendrá derecho a retirarlas al término del Contrato, siempre que ello no cause daños a la propiedad. Si no pudieren ser retiradas sin causar daños a ésta, permanecerán a favor del Arrendador; sin embargo, éste deberá pagar el valor de los materiales, considerados en forma separada.
- 9.4 Los costos de reparaciones menores y mantención habitual del Objeto del Contrato serán solventados y organizados por el Arrendatario, por cuenta propia.
- 9.5 Si el Arrendatario detectare en el Objeto del Contrato un defecto o imperfección que deba ser reparado por el Arrendador y eliminado sin demora indebida, deberá informar de inmediato al Arrendador dicho defecto o imperfección. Los defectos e imperfecciones que impidan el alojamiento habitual en el Objeto del Contrato se informarán al Arrendador a la brevedad. Al mismo tiempo, el Arrendatario hará cuanto esté a su alcance para impedir que se agraven los daños o imperfecciones que deben eliminarse sin demora indebida. Si el Arrendatario no comunicare al Arrendador la necesidad de efectuar reparaciones a la brevedad, el Arrendatario deberá responder por los daños causados.
- 9.6 El Arrendatario permitirá al Arrendador inspeccionar el Objeto del Contrato dos veces al año y, además, previo acuerdo mutuo, supeditado a notificación previa del Arrendador dada con al menos 48 horas de anticipación. En caso de existir daños al Objeto del Contrato o si se produjere una situación de emergencia, el Arrendatario

REPÚBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

- // -

permitirá el ingreso inmediato del Arrendador al Objeto del Contrato, dando aviso previo y con acuerdo del arrendatario.

9.7 Luego de haberse dado el aviso de terminación o un mes antes de expirar el Período de Arrendamiento, el Arrendatario estará obligado a permitir que un posible nuevo arrendatario visite el Objeto del Contrato en presencia del Arrendador o de un representante de éste. El Arrendador estará obligado a anunciar dicha visita al Arrendatario con un mínimo de 48 horas de anticipación y deberá contar con el acuerdo del arrendatario.

9.8 El Arrendatario no podrá subarrendar el Objeto del Contrato ni cualquier parte del mismo, ni ponerlo a disposición del libre uso, sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador.

**X. Disposiciones finales**

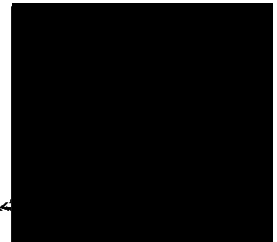
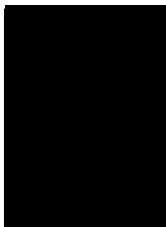
10.1 Los derechos y obligaciones no especificados en éste se regirán por las leyes de la República de Polonia, en particular por el Código Civil.

10.2 Salvo otro acuerdo, los derechos y obligaciones contraídos en este contrato se traspasarán a los sucesores legales de las Partes Contratantes.

10.3 Si alguna de las cláusulas de este contrato perdiera validez, dicha invalidez no afectará a las cláusulas restantes. Las cláusulas inválidas serán reemplazadas por cláusulas generalmente vinculantes, cuya naturaleza y propósito sean lo más similares posibles al propósito de este contrato.

10.4 Este contrato podrá modificarse únicamente mediante acuerdo por escrito firmado por ambas Partes Contratantes. Solo se autorizarán renunciaciones a deudas contraídas en virtud de este instrumento si constaren por escrito y fueren entregadas a la otra Parte Contratante.

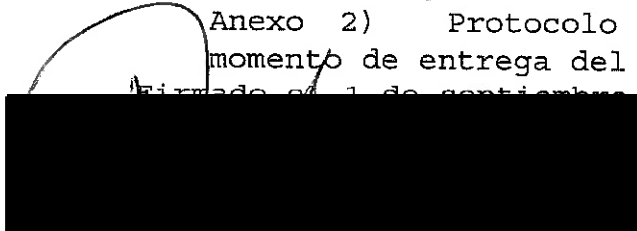

10.5 De conformidad con las normas sobre transparencia de la República de Chile, el arrendador autoriza el tratamiento de los datos personales contenidos en el presente contrato (nombre completo y número de identidad), por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile y la Embajada de Chile en Polonia, a fin de dar cumplimiento a las obligaciones de




- // -

transparencia activa de la República de Chile, previstas en el artículo 7° de la ley N° 20.285, artículo 51 del decreto supremo N° 13, de 2009, del ministerio Secretaría General de la Presidencia y los N° 1.5 y N° 1.7 de la Instrucción General N° 11 del Consejo para la Transparencia

- 10.6 El presente Contrato se redacta en los idiomas polaco y español y, en caso de discrepancia, prevalecerá la versión en idioma polaco. Cada Parte Contratante recibirá una copia de este contrato en ambos idiomas. Toda diferencia que se derive de este contrato será resuelta por el tribunal competente de la República de Polonia.
- 10.7 Las Partes Contratantes declaran haber leído y reconocido el presente; que formularon dicha declaración en un acto libre y voluntario; que el presente contrato se celebra en forma seria y sin condiciones claramente desproporcionadas y que, en testimonio de ello, estampan sus firmas.
- 10.8 Los documentos que se indican más adelante son anexos a este Contrato que forman parte integrante del mismo:  
Anexo 1) Registro de dominio de la propiedad.  
Anexo 2) Protocolo de Entrega - se redactará al momento de entrega del Objeto del Contrato.
- Firmado el 1 de septiembre de 2022.

  
~~Firma ilegible~~  
Arrendador  
TADEUSZ 

  
Firma ilegible  
Arrendatario  
Sra. Aylin Joo Liem  
Embajada de la República de  
Chile en Polonia

- // -

## UMOWA NAJMU

Zawarta w Warszawie w dniu 1 września 2022 pomiędzy:

### I. Strony Umowy

TADEUSZ [REDAKTOWANE], legitymującym się dokument tożsamości [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE] r. zamieszkałym w Warszawie [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE] zwanym dalej „Wynajmującym”

i

AMBASADA REPUBLIKI CHILE W POLSCE, z siedzibą w Warszawie (02-925) przy ul. Okrężnej 62, reprezentowaną przez Aylin Joo Liem - Ambasador Chile w Polsce, legitymującą się paszportem dyplomatycznym nr D [REDAKTOWANE] zwanym dalej „Najemcą”, zwanymi łącznie „Stronami Umowy”.

### II. Przedmiot Umowy Najmu

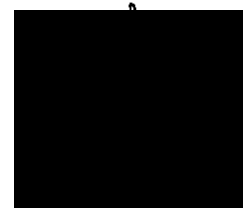
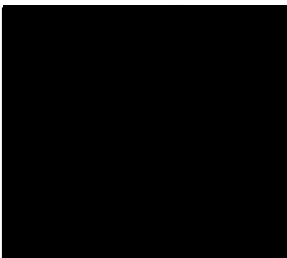
- 2.1 Przedmiotem Umowy jest wynajem domu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej wraz z działką, na której jest położony, o powierzchni 650 m<sup>2</sup>, stanowiących odrębną własność, położonego w Warszawie [REDAKTOWANE]. Na terenie nieruchomości znajduje się garaż na jeden pojazd oraz z jedno miejsce postojowe niezadaszone.
- 2.2 Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym właścicielem Przedmiotu Umowy. Jego prawo własności jest nieograniczone, co potwierdza odpis z księgi wieczystej [REDAKTOWANE]. Jednocześnie oświadcza, że Przedmiot Umowy jest w doskonałym stanie, posprzątanym i nadaje się do zamieszkania przez Najemcę oraz, że posiada niezbędne podłączenia i usługi pozwalające na korzystanie z Przedmiotu Umowy.
- 2.3 Niezależnie od wszelkich odmiennych postanowień, dosłownych lub dorozumianych, zawartych w niniejszej Umowie, nie przyjmuje się, że Najemca, zawierając niniejszą Umowę z Wynajmującym, zrzeknie się przywilejów i immunitetów, z których korzysta jako suwerenne państwo uznane przez Rzeczpospolitą Polską na mocy prawa międzynarodowego i prawa państwa przyjmującego.

### III. Cel Umowy Najmu

- 3.1 Wynajmujący na podstawie niniejszej umowy przekazuje Najemcy na wynajem Przedmiot Umowy określony w punkcie 2.1 niniejszej umowy, na okres w niej określony, który będzie wykorzystywany jako Rezydencja Ambasadora Republiki Chile w Polsce, z wyłączeniem jakiegokolwiek celu związanego z działalnością komercyjną.
- 3.2 Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Umowy, o którym mowa w punkcie 2.1, wyłącznie w celach określonych w poprzednim punkcie 3.1.
- 3.3 Zmiana celu najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

### IV. Okres najmu


- 4.1 Wynajmujący odda w wynajem Przedmiot Umowy, o którym mowa w punkcie 2.1 niniejszej umowy, od dnia 1 września 2022 r. Strony Umowy sporządzą protokół zdawczo-



odbiorczy opisujący stan Przedmiotu Umowy, jego wyposażenie oraz aktualne odczyty liczników energii elektrycznej.

- 4.2 Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony 60 miesięcy, tj. okres 5 lat kalendarzowych, liczony od 1 września 2022 r. do 1 września 2027 r. (zwanym dalej „Okresem Najmu”).
- 4.3 Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi do dnia 1 września 2022 r. na podstawie Protokołu Zdawczo-Odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
- 4.4 Strony Umowy będą mogły, w drodze pisemnego porozumienia, przedłużyć Okres Najmu określony w punkcie 4.2 niniejszej umowy. Najemcy przysługują preferencyjne warunki przedłużenia Umowy Najmu w ramach niniejszej umowy, z zachowaniem formy pisemnej, w terminie nie późniejszym niż 3 miesiące przed upływem faktycznego okresu ważności umowy, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody Departamentu ds. Budżetu w Ministerstwie Finansów Chile. Strony uzgodniły wyłączenie możliwości automatycznego przedłużenia okresu najmu po upływie terminu określonego w punkcie 4.2 niniejszej umowy.

## V. Rozwiązanie Umowy Najmu

- 5.1a Wynajmujący może rozwiązać Umowę Najmu, z zachowaniem okresu wypowiedzenia, przed upływem ustalonego Okresu Najmu z następujących powodów: (i) jeżeli Najemca poważnie naruszy którekolwiek ze swoich zobowiązań wynikających z umowy; (ii) jeżeli Najemca zostanie skazany za umyślne wykroczenie przeciwko Wynajmującemu lub któremuś z członków jego rodziny; (iii) jeżeli, ze względu na interes społeczny, Przedmiot Najmu powinien zostać opuszczony i zmieniony w sposób uniemożliwiający jego użytkowanie; (iv) z jakiegokolwiek innego ważnego powodu określonego w prawodawstwie Rzeczypospolitej Polskiej. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po doręczeniu Najemcy pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu. Wynajmujący wyznaczy Najemcy termin, nie krótszy niż 10 dni kalendarzowych, liczony od dnia doręczenia Najemcy pisemnego powiadomienia o zaistniałej sytuacji, na usunięcie ewentualnej nieprawidłowości.
- 5.1b Wynajmujący będzie również uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy przed upływem ustalonego Okresu Najmu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli dojdzie do szczególnie poważnego naruszenia zobowiązań nałożonych na Najemcę na mocy niniejszej umowy i pod warunkiem przesłania Najemcy pisemnego zawiadomienia o tym fakcie, niezwłocznie po wykryciu przez Wynajmującego szczególnie poważnego naruszenia lub stwierdzeniu, że istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że takie naruszenie nastąpi. Wynajmujący wyznaczy Najemcy termin na poprawienie takiej sytuacji, który nie będzie krótszy niż 10 dni kalendarzowych licząc od daty otrzymania pisemnego powiadomienia przekazanego przez Najemcę. Za szczególnie poważne naruszenia umowy przez Najemcę uważa się: (i) zaleganie z uiszczeniem opłaty z tytułu najmu oraz przedpłaty za dostarczane usługi związane z użytkowaniem Przedmiotu Umowy za okres co najmniej trzech miesięcy; (ii) dokonanie nieodwracalnych szkód na Przedmiocie Umowy; (iii) poważne uszkodzenie Przedmiotu Umowy; (iv) nieuzupełnienie Kaucji Gwarancyjnej do jej pierwotnej wysokości, określonej w punkcie 6.4a niniejszej Umowy; (v) wykorzystywanie Przedmiotu Umowy w sposób inny lub w innym celu niż zostało to ustalone w umowie lub (vi) wynajęcie lub podnajęcie Przedmiotu Umowy lub jego części bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.
- 5.2a Najemca może rozwiązać niniejszą Umowę, jeżeli Rząd Republiki Chile podejmie decyzję o zamknięciu Ambasady w Rzeczypospolitej Polskiej z jakiegokolwiek powodu, np. 



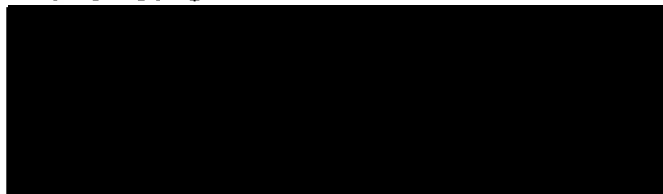
powodu ładu instytucjonalnego w kraju akredytującym, ze względów bezpieczeństwa lub działania siły wyższej, lub z powodu zerwania stosunków dyplomatycznych pomiędzy Rzeczpospolitą i Republiką Chile. Okres wypowiedzenia będzie wynosił trzydzieści (30) dni, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po tym, w którym nastąpiło doręczenie wypowiedzenia. W takim przypadku Najemca będzie zobowiązany uiścić opłatę za wynajem tylko do ostatniego dnia faktycznego użytkowania obiektu. Za tego rodzaju przedterminowe rozwiązanie umowy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie dla Wynajmującego. Jeżeli opłaty z tytułu najmu zostały uiszczone z góry, Wynajmujący będzie zobowiązany zwrócić kwotę, która nie odpowiada okresowi faktycznego korzystania z nieruchomości.

- 5.2b Najemca będzie miał również prawo do rozwiązania niniejszej Umowy przed upływem Okresu Najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku poważnego naruszenia przez Wynajmującego jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy i pod warunkiem, że Wynajmujący nie naprawi sytuacji w rozsądnym terminie, który nie będzie krótszy niż 10 dni kalendarzowych licząc od daty otrzymania przez Wynajmującego pisemnego zawiadomienia. Istotne naruszenie niniejszej Umowy przez Wynajmującego stanowią następujące okoliczności: (i) nieświadczenie na rzecz Najemcy usług związanych z użytkowaniem Przedmiotu Umowy w wystarczającym zakresie, jeżeli można wykazać, że takie uchybienie można przypisać Wynajmującemu lub (ii) niemożność użytkowania Przedmiotu Umowy w celach określonych w niniejszej umowie, jeżeli taka niemożność nie jest spowodowana przez Najemcę lub osobę, która użytkowała Przedmiot Umowy za zgodą Najemcy; (iii) gdy osoba trzecia rości sobie prawo własności, dzierżawy lub inne prawo w odniesieniu do Przedmiotu Umowy lub jakiegokolwiek jego części, a Wynajmujący nie zapewni stosownej ochrony. Okres wypowiedzenia rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po tym, w którym Wynajmującemu zostało doręczone pisemne oświadczenie o wypowiedzeniu. W przypadku zastosowania niniejszej klauzuli, jeżeli istnieją opłaty z tytułu najmu uiszczone z góry, Wynajmujący zwróci te, które nie odpowiadają okresowi faktycznego użytkowania nieruchomości.
- 5.3 Oprócz powyższego, strony umowy mogą jednostronnie rozwiązać niniejszą umowę przed terminem bez podania przyczyny i bez prawa do odszkodowania dla drugiej strony, poprzez pisemne zawiadomienie przesłane za pośrednictwem autoryzowanej usługi pocztowej na 90 dni przed datą wygaśnięcia umowy. W przypadku uiszczenia opłat z tytułu najmu z góry, Wynajmujący zwróci te, które nie odpowiadają okresowi faktycznego użytkowania nieruchomości.
- 5.4 Najemca opuści Przedmiot Umowy po zakończeniu terminu trwania niniejszej umowy najmu (tj. dokładnie ostatniego dnia okresu wypowiedzenia, jeżeli którakolwiek ze Stron Umowy wypowie niniejszą umowę za pośrednictwem stosownego zawiadomienia; w dniu określonym we wspólnym porozumieniu Stron Umowy, jeżeli strony zawrą takie porozumienie; lub ostatniego dnia ustalonego Okresu Najmu określonego w punkcie 4.2 niniejszej umowy) oraz zwróci Przedmiot Umowy całkowicie opróżniony i uprzątnięty, wraz z przejętym wyposażeniem wyszczególnionym w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym w dniu wydania Najemcy Przedmiotu Umowy, w stanie niepogorszonym, lecz z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia. Strony Umowy ustalą termin przekazania Przedmiotu Umowy, które nastąpi w dniu roboczym, a obie strony uzgodnią dokładną datę przekazania (dzień i godzinę). Strony Umowy sporządzą protokół przekazania określający w szczególności ewentualne szkody wyrządzone przez Najemcę, za które odpowiedzialność Najemcy określi właściwy sąd.

- 5.5 Strony uzgodnią na piśmie termin, w którym Najemca przekaże Wynajmującemu Przedmiot Umowy, przypadający albo na dzień rozwiązania umowy, albo najpóźniej w ciągu 5 dni roboczych od dnia rozwiązania umowy, przy czym termin ten zostanie ustalony na dzień roboczy. Dokładna data (dzień i godzina) zostanie uzgodniona przez obie strony.

## VI. Czynsz z tytułu najmu

- 6.1 Najemca jest zobowiązany płacić Wynajmującemu z tytułu najmu Przedmiotu Umowy za okres od 1 września 2022 r. do 1 września 2027 r. miesięczny czynsz najmu w wysokości 5.200 USD (słownie: pięć tysięcy dwieście dolarów amerykańskich 00/100), zwany dalej „Czynszem z tytułu najmu”, w formie miesięcznych płatności dokonywanych na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w punkcie 6.3 niniejszej umowy.
- 6.2 Po podpisaniu niniejszej umowy i najpóźniej w dniu wydania Przedmiotu Umowy, Najemca dokona pierwszej płatności, odpowiadającej czynszowi najmu za okres od 1 do 30 września 2022 r., w wysokości 5.200 USD (pięć tysięcy dwieście dolarów amerykańskich 00/100) na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w punkcie 6.3 niniejszej umowy. Kolejne opłaty miesięczne z tytułu najmu w wysokości 5.200 USD (pięć tysięcy dwieście dolarów amerykańskich 00/100) będą uiszczane z góry za każdy kolejny miesiąc kalendarzowy, nie później niż do 10. dnia roboczego każdego miesiąca. Należne opłaty wynikające z niniejszej umowy uważa się za uiszczone z datą uznania środków na rachunku bankowym Wynajmującego.
- 6.3 Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz z tytułu najmu na wskazany rachunek bankowy Wynajmującego:

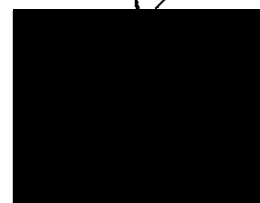
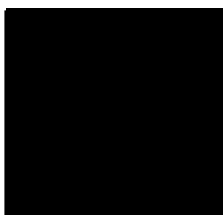


Wynajmujący zobowiązuje się dostarczać Najemcy potwierdzenie otrzymania opłaty z tytułu najmu.

- 6.4 Strony uzgadniają, że wysokość czynszu z tytułu najmu nie ulegnie zmianie przez okres trwania niniejszej Umowy.
- 6.5 Poza miesięcznym czynszem, Najemca zobowiązany jest opłacać następujące usługi związane z użytkowaniem Przedmiotu Najmu:
- zużycie energii elektrycznej;
  - zużycie wody;
  - zużycie gazu;
  - wywóz śmieci;
  - usługi ogrodnika w zakresie bieżącej pielęgnacji ogrodu;
  - ochrona i monitoring Przedmiotu Najmu.

Płatności za usługi związane z kosztami eksploatacyjnymi dokonywane będą na podstawie faktur i rozliczeń od dostawców, wystawianych bezpośrednio Najemcy.

- 6.6 Wynajmujący przez cały Okres Najmu zapewni dostawę i świadczenie podstawowych usług związanych z użytkowaniem Przedmiotu Umowy, w szczególności: dostawę wody, energii elektrycznej, gazu, odbiór odpadów i odprowadzanie ścieków i kanalizacji. Przy współpracy z Wynajmującym, liczniki energii elektrycznej i gazu zostaną przepisane na Najemcę, który będzie opłacał zużycie energii i gazu bezpośrednio u dostawców. Najemca zobowiązuje się

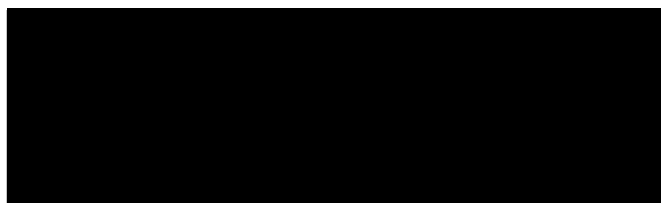


do przerejestrowania wspomnianych liczników ponownie na Wynajmującego w terminie 14 dni od daty zakończenia Umowy.

- 6.7 Wynajmujący wyraża zgodę na zawarcie przez Najemcę we własnym zakresie i na własny koszt umów z dostawcami telewizji kablowej i Internetu.

## **VII. Kaucja gwarancyjna**

- 7.1 Najemca jest zobowiązany zapłacić Wynajmującemu kaucję gwarancyjną w wysokości 10.400 USD (dziesięć tysięcy czterysta dolarów amerykańskich 00/100), zwaną dalej „Kaucją”, w terminie trzech dni roboczych od podpisania niniejszej umowy, na rachunek bankowy Wynajmującego, który wskazuje się poniżej:

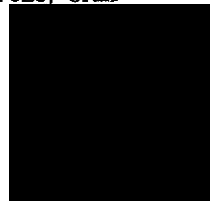
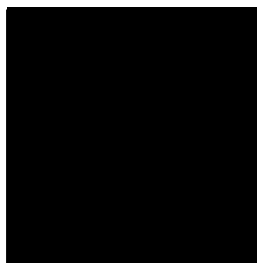


Jeżeli Najemca nie uiszczy Kaucji w należytej formie, w całości i w określonym terminie, Wynajmujący może odstąpić od Umowy.

- 7.2 Kaucja zostanie wykorzystana jako gwarancja uiszczania opłat z tytułu najmu oraz na pokrycie innych zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej umowy. Kaucja nie może zostać potraktowana przez Najemcę jako płatność ostatniego czynszu najmu.
- 7.3 W trakcie trwania najmu lub po jego zakończeniu Wynajmujący ma prawo (nie obowiązek) potrącić z Kaucji zadłużenia Najemcy wobec Wynajmującego z tytułu niniejszej umowy, w szczególności niezapłacony czynsz, opłaty za podstawowe usługi związane z użytkowaniem Przedmiotu Umowy, które nie zostały uiszczone, a Najemca zobowiązany jest do wyrównania Kaucji w terminie 7 dni roboczych od daty przekazania przez Wynajmującego stosownego zawiadomienia. Istnienie innego rodzaju zobowiązań Najemcy powinno zostać stwierdzone przez właściwy sąd. Wynajmującemu przysługuje również prawo do odszkodowania za szkody powstałe w Przedmiocie Umowy lub na jego wyposażeniu, a koszt pokrycia szkód zostanie potrącony z Kaucji zgodnie z prawomocnym orzeczeniem właściwego sądu.
- 7.4 Po zakończeniu umowy i najpóźniej w ciągu 30 dni od przekazania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu, Wynajmujący dokona zwrotu Kaucji, w całości lub pozostałej części, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę.
- Jeżeli ewentualne szkody wyrządzone przez Najemcę w Przedmiocie Umowy przekroczą wysokość Kaucji, Najemca będzie zobowiązany do pokrycia różnicy pomiędzy wyrządzoną szkodą a wysokością Kaucji w terminie 14 dni od uprawomocnienia się orzeczenia właściwego sądu.
- Jeżeli wysokość kaucji wzrośnie w trakcie trwania umowy powyżej pierwotnej kwoty wynoszącej 10.400 USD (dziesięć tysięcy czterysta dolarów amerykańskich 00/100), Wynajmujący zobowiązuje się do zwrotu kwoty nadwyżki lub reszty pozostałej z Kaucji, zgodnie z postanowieniami niniejszego punktu Umowy.

## **VIII. Obowiązki Wynajmującego**

- 8.1 Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania Przedmiotu Umowy przez cały czas trwania Okresu Najmu w stanie umożliwiającym jego prawidłowe użytkowanie. W tym celu Wynajmujący zobowiązuje się do przeprowadzania wymaganej konserwacji Przedmiotu Umowy, w tym konserwacji instalacji elektrycznej, przewodów instalacji grzewczej oraz



wodociągowej. W tym celu Najemca zobowiązuje się udostępniać Przedmiot Umowy, na rozsądnych warunkach, po uzgodnieniu z Wynajmującym terminu dostępu z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem. W nagłych przypadkach Wynajmujący lub jego przedstawiciele będą uprawnieni do wejścia na teren Przedmiotu Umowy po uprzednim powiadomieniu i za zgodą Najemcy.

- 8.2 Wynajmujący zapewni Najemcy wszelkie niezbędne wsparcie, aby usunąć jakiegokolwiek niedociągnięcia powstałe w wyniku prac wykonywanych na terenie Przedmiotu Umowy.
- 8.3 Wynajmujący nie będzie uprawniony do dokonywania jakichkolwiek istotnych zmian lub modyfikacji w Przedmiocie Umowy bez zgody Najemcy, z wyjątkiem sytuacji, gdy będzie zagrożenie wystąpienia bezpośredniej szkody dla Najemcy lub gdy Wynajmujący zostanie zobowiązany przez właściwy organ administracyjny do wykonania określonego rodzaju prac.
- 8.4 Wynajmujący zobowiązany jest do usunięcia bez zbędnej zwłoki wszelkich wad lub niedoskonałości w Przedmiocie Umowy po zawiadomieniu przez Najemcę o zaistnieniu takich wad. Jeżeli Wynajmujący nie usunie ich niezwłocznie i w należytej formie, Najemca może uczynić to we własnym zakresie i w takim przypadku Najemca może zażądać od Wynajmującego zwrotu kosztów zasadnie przez niego poniesionych.
- 8.5 Wynajmujący pokryje koszt ubezpieczenia Przedmiotu Umowy (ubezpieczenie nieruchomości). Najemca może wykupić ubezpieczenie własnego mienia znajdującego się na terenie Przedmiotu Umowy oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za wyrządzone szkody.

#### **IX. Obowiązki Najemcy**

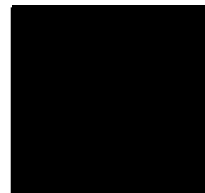
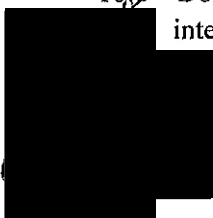
- 9.1 Najemca będzie korzystał z Przedmiotu Umowy w sposób należyty, w tym z przejętego sprzętu i wyposażenia, będzie utrzymywał go w czystości i porządku, na własny koszt będzie porządkował teren zewnętrzny oraz będzie przestrzegał przepisów bezpieczeństwa, przepisów przeciwpożarowych oraz innych obowiązujących w odniesieniu do Przedmiotu Umowy.
- 9.2 Najemca zobowiązuje się do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód wyrządzonych przez niego lub osoby go odwiedzające, stwierdzonych przez właściwy sąd.
- 9.3 Najemca nie jest uprawniony do dokonywania zmian w konstrukcji Przedmiotu Najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Zmiany te obejmują również wiercenia otworów w podłogach i płytkach, oknach, drzwiach i elewacji. Najemca będzie miał prawo do umieszczenia masztu z flagą w ogrodzie przed budynkiem oraz do zainstalowania szyldu Ambasady na murze przy furtce i herbu państwowego na ścianie przy drzwiach wejściowych. Jeżeli Najemca dokona w nieruchomości użytecznych napraw, odpowiednio zatwierdzonych przez Wynajmującego, tj. napraw zwiększających wartość Przedmiotu Umowy, Najemca będzie uprawniony do ich usunięcia po rozwiązaniu Umowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkody na nieruchomości. Jeżeli nie będzie można ich usunąć bez spowodowania szkody na nieruchomości, przejdą one w posiadanie Wynajmującego, jednakże Wynajmujący będzie zobowiązany zwrócić Najemcy wartość materiałów, rozpatrywanych w oddzielnej formie.
- 9.4 Koszty drobnych napraw i codziennego utrzymania Przedmiotu Umowy ponosi i organizuje na własny koszt Najemca.
- 9.5 Jeżeli Najemca wykryje wadę lub niedoskonałość Przedmiotu Umowy, które powinny zostać naprawione przez Wynajmującego i usunięte bez zbędnej zwłoki, powinien niezwłocznie poinformować o tym Wynajmującego. Wady i niedoskonałości uniemożliwiające standardowe użytkowanie Przedmiotu Umowy należy niezwłocznie zgłosić/

Wynajmującemu. Jednocześnie Najemca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań, aby zapobiec pogłębianiu się szkód lub niedoskonałości, które mają zostać niezwłocznie usunięte. Jeżeli Najemca nie poinformuje niezwłocznie Wynajmującego o konieczności dokonania napraw, Najemca ponosi odpowiedzialność za powstałe szkody.

- 9.6 Najemca umożliwi Wynajmującemu dokonanie inspekcji w Przedmiocie Umowy dwa razy do roku, za obustronnym porozumieniem, pod warunkiem uprzedniego powiadomienia przez Wynajmującego z co najmniej 48-godzinnym wyprzedzeniem. W przypadku powstania szkód na terenie Przedmiotu Umowy lub w przypadku nagłej awarii, Najemca umożliwi Wynajmującemu natychmiastowe wejście na teren Przedmiotu Umowy, po uprzednim powiadomieniu i za zgodą Najemcy.
- 9.7 Po złożeniu wypowiedzenia umowy lub na miesiąc przed upływem Okresu Najmu, Najemca zobowiązany jest do umożliwienia potencjalnemu nowemu najemcy obejrzenia Przedmiotu Najmu w obecności Wynajmującego lub jego przedstawiciela. Wynajmujący zobowiązany jest zapowiedzieć taką wizytę z co najmniej 48-godzinnym wyprzedzeniem i uzyskać zgodę Najemcy.
- 9.8 Najemca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, oddawać Przedmiotu Najmu ani żadnej jego części w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania.

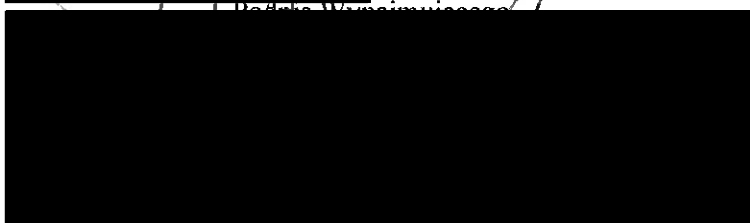
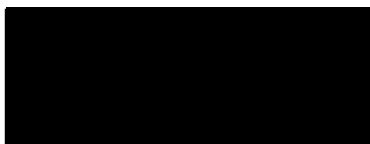
#### **X. Postanowienia końcowe**

- 10.1 Prawa i obowiązki nieokreślone w niniejszej umowie podlegają prawu Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności Kodeksowi Cywilnemu.
- 10.2 O ile nie uzgodniono inaczej, prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy przechodzą na następców prawnych Stron Umowy.
- 10.3 Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy straci ważność, nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia. Postanowienia, które utraciły ważność zostaną zastąpione przez ogólnie obowiązujące normy, których charakter i intencja są najbardziej zbliżone do celu niniejszej umowy.
- 10.4 Niniejsza umowa może zostać zmieniona wyłącznie w drodze pisemnego porozumienia podpisanego przez obie Strony Umowy. Jedynie w sytuacji zrzeczenia się długów powstałych na mocy niniejszej umowy dopuszcza się sporządzenie przez jedną ze Stron oświadczenia w formie pisemnej i doręczenie do drugiej Stronie Umowy.
- 10.5. Zgodnie z zasadami przejrzystości Republiki Chile, Wynajmujący upoważnia Ministerstwo Spraw Zagranicznych Chile oraz Ambasadę Chile w Polsce do przetwarzania jego danych osobowych zawartych w niniejszej umowie (imię i nazwisko oraz numer identyfikacyjny) w celu wypełnienia obowiązków aktywnej przejrzystości Republiki Chile, przewidzianych w art. 7 ustawy nr 20285, art. 51 rozporządzenia nr 13 z 2009 r. Kancelarii Prezydenta z upoważnienia Prezydenta oraz art 1.5 i art. 1.7 Instrukcji Ogólnej nr 11 Rady ds. Przejrzystości.
- 10.6 Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch wersjach językowych, polskiej i hiszpańskiej, a w przypadku jakichkolwiek rozbieżności, polska wersja językowa będzie rozstrzygająca. Każda ze Stron Umowy otrzymuje po jednym egzemplarzu niniejszej umowy w obu wersjach językowych. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd Rzeczypospolitej Polskiej.
- 10.7 Strony Umowy oświadczają, że przeczytały niniejszą umowę i ją uznają; że złożyły takie oświadczenie dobrowolnie; że niniejsza umowa została zawarta w dobrej wierze i na wspólnie uzgodnionych warunkach oraz, że na dowód tego, składają swoje podpisy.
- 10.8 Dokumenty wymienione poniżej są załącznikami do niniejszej Umowy i stanowią jej integralną część:

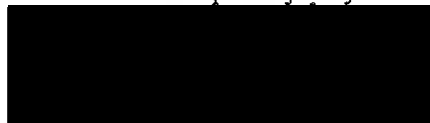


Załącznik nr 1) potwierdzenie prawa własności do nieruchomości;  
Załącznik nr 2) Protokół zdawczo-odbiorczy – zostanie sporządzony w momencie przekazania Przedmiotu Umowy.

Podpisano w dniu 1 września 2022 r.



Podpis Najemcy



Ambasada Republiki Chile w Polsce