


Real estate

Communication is the key

Part 1: Basic exercises that refer to words/expressions connected with real estate
(pages: from 2 to 9)

Part 2: Basic, the most necessary words regarding real estate industry
(pages: from 10 to 16)

Part 3: Business challenges in the context of signing a contract with an international
real estate company and/or directly with a landlord (pages 17-19)



PART 1: Basic exercises that refer to words/expressions connected with real estate industry

Stworzenie autorskich materiałów dydaktycznych z języka angielskiego pt: The basics of real estate market czyli podstawy dotyczące rynku nieruchomości, poziom B1/B2

TASK 1. Translate the following sentences

1. Czy ogólny plan zabudowy został już przesłany? master plan - ogólny plan zabudowy

.....

2. Jakie są zawsze prognozy? Czy wymagania zostaną spełnione do końca tego roku? forecast - prognoza

.....

3. Czy ten temat jest dyskutowany w tym momencie?

.....

4. Czy otrzymaliście opinię komendanta straży przeciwpożarowej?

.....

5. Te materiały/tkaniny są niepalne.

fabric - tkanina UWAGA!!! nie mylimy z factory - fabryka

.....

6. Czy inspektor nadzoru budowlanego miał wgląd wczoraj we wszystkie najważniejsze dokumenty?

papers - dokumenty documents - dokumenty

look into - wejrzeć w coś, zbadać coś głębiej, wnikliwiej

give someone insight into - mieć wgląd w coś

construction site inspector/building site inspector - inspektor nadzoru budowlanego; inspektor budowlany

.....

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills? If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

7. Jakie będą konsekwencje jeśli oni nie będą przestrzegać prawa w tej kwestii?

.....

8. Czy Urząd Miasta wystawił już wszystkie potrzebne dokumenty?

issue - wystawić, np. dokument

City Hall - Urząd Miasta

.....

9. Czy zamierzacie posłuchać instrukcji strażaków podczas

fire drill - próbny alarm przeciwpożarowy, próbna ewakuacja

fire practice - próbny alarm przeciwpożarowy

firefighter/fireman - strażak

.....

10. Czujki przeciwpożarowe zostaną zainstalowane do przyszłego piątku.

Najpierw musimy skończyć remont.

/fire detector - czujka przeciwpożarowa/

.....

TASK 2: TEST - Check your knowledge.

1. zasiedzenie - p.....
2. własność - o.....
3. zastawić pod hipotekę - (1 słówko) -
4. gaśnica - e.....
5. gasić ogień - p..... o..... fire
6. farba ognioodporna -
7. przestrzegać prawa:
 - a) c.....
 - b) a.....
 - c) o.....
8. komornik -
9. protokół odbioru -
10. przestępstwo, założenie - p.....

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

11. na miejscu - p.....
- 12.* inspektor nadzoru budowlanego -
- 13.ogólny plan zabudowy
- 14.spęłniać wymagania:
 - a) m.....
 - b) f.....
- 15.* łatwopalny:
 - a) f.....
 - b)
- 16.* niepalny:
 - a)
 - b)
- 17.zgodnie z opinią komendanta straży przeciwpożarowej - a.....
the opinion of
18. rozkład, plan, rozmieszczenie - l.....
- 19.* województwo -
20. * wojewódzki - p.....
- 21.* urząd wojewódzki -
22. * urząd miasta -

TASK 3: Translate the following sentences

1. Czy oni mają dodatkowe zabezpieczenie finansowe jeżeli chodzi o ten kredyt?
collateral - dodatkowe zabezpieczenie finansowe
.....
2. Czy Max nadpłacił już swój kredyt?
overpay = make an excess payment - nadpłacić kredyt
.....
3. Jak wysoka jest stopa procentowa?
.....
4. * Czy sprawdziliście czy stać cię będzie na odsetki?

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>
/Autopromocja/

interest - odsetki, (uwaga ten rzeczownik jest niepoliczalny)

.....

5. Czy przeczytasz tą umowę dokładnie? Czy sprawdzisz gdzie mogą być tzw. kruczki prawne?

catch - kruczek, haczyk

.....

6. Czy to mieszkanie z rynku wtórnego jest rozsądnie wycenione?
aftermarket/secondary market - rynek wtórny

reasonably priced - rozsądnie wyceniony, w przystępnej cenie

.....

7. *** Ostatnio zauważyliśmy wyższy popyt na mieszkania z powodu kredytu 2%
-

8. Czy sprawdziliście już ich wypłacalność/zdolność kredytową?

credit solvency - wypłacalność, zdolność kredytowa

credit rating, credit capacity - zdolność kredytowa

.....

9. Kiedy oni spłacą tą hipotekę?

pay off mortgage - spłacić hipotekę

.....

10. Dlaczego oni są 20 milionów złotych na minusie? Co się stało?

to be in the red - być na minusie, być pok kreską

.....

11. Dlaczego nie przeczytałeś tego co jest napisane małą czcionką w tej umowie?

to read the small print (British) - przeczytać to co jest napisane małą czcionką, małym drukiem na umowie

to read the fine print (American) - przeczytać to co jest napisane małą

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

czcionką, małym drukiem na umowie

.....

12. Czy wypełniście już oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku?

disclaimer concerning acceptance or disclaimer of inheritance -

oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku

.....

13. Kto jest dziedzicem?

heir /er/ - dziedzic, spadkobierca

.....

14. Kiedy sprawdzicie księgę wieczystą?

land registration - księga wieczysta

land and mortgage register - księga wieczysta

.....

15. Kiedy pojechaliście do notariusza, by podpisać akt notarialny?

notary - notariusz

notarial act - akt notarialny

authenticated - akt notarialny

sign - podpisać

signature - podpis

.....

TASK 4: TEST - Check your knowledge.

1. deweloper, przedsiębiorca budowlany -

2. oprocentowanie -

3. raty malejące -

4. rynek pierwotny -

5. *** spełniać kryteria/wymagania:

a) m..... c.....

b) m..... r.....

c) f..... r.....

6. rynek wtórny -

7. mieszkanie wycenione poniżej wartości -

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?

If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

8. zdolność kredytowa:
 - a) c..... s.....
 - b) c..... r.....
 - c) c..... c.....
9. nadpłata na kredycie - e..... p.....
10. luka w przepisach - l.....
11. oszacować - a.....
12. wyrok sądowy -
13. wytoczyć wyrok sądowy przeciw komuś -
14. komornik -
15. pozew do sądu, nakaz wstawiennictwa - s.....
16. powództwo, oskarżenie, pozew - p.....
17. zasiedzenie (jeśli chodzi o nieruchomości x czy y) - p.....
18. raty malejące -
19. zweryfikować - v.....

TASK 5: Translate the following sentences

1. Kiedy obejrzyjecie te 4 oferty z rynku pierwotnego?

primary market - rynek pierwotny

.....

2. Czy wasz prawnik znalazł jakąś lukę w przepisach?

loophole - luka w przepisach

.....

3. Czy jest jakakolwiek nadpłata na tym kredycie?

excess payment - nadpłata na kredycie

.....

4. Co sądzicie na temat rat malejących?

decreasing installments - raty malejące

.....

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

5. Czy zorganizowaliście już 'casting' na najlepszych najemców jeżeli chodzi o te 4 pokoje w tym mieszkaniu? Najemcy powinni być godni zaufania.

tenant - najemca, osoba wynajmująca

trustworthy - osoba godna zaufania

.....

6. Czy pożyczylesz mu już klucze do naszego mieszkania? On czeka na te klucze od 4 godzin. /lend - lent - lent - pożyczyć coś komuś/

.....

7. *** Oni powinni byli wziąć kredyt na stałym oprocentowaniu wtedy.

fixed interest loan - pożyczka (kredyt) o stałym oprocentowaniu

.....

8. **** Niepotrzebnie wzięliście tak wysoki kredyt obrotowy. To jest zbyt ryzykowne.

working capital loan - kredyt obrotowy

working capital - kapitał obrotowy

.....

9. Czy właściciel (tego budynku) zainwestował 25 milionów złotych, żeby zbudować ten hotel?

.....

10. Kiedy zamierzacie poinformować właściciela tego mieszkania o usterkach?

landlord - właściciel wynajmujący komuś mieszkanie czy budynek

failure - usterka

.....

11. Nasi prawnicy pracują od 2 tygodni bardzo intensywnie, by nas wesprzeć. Bądź cierpliwy, proszę. Jak chcesz kupić 10 nowych nieruchomości w obcym kraju, to musimy sprawdzić czy wszystko jest w porządku.

.....

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills? If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

12. Czy oni już kupili to mieszkanie, odnowili je i sprzedali z zyskiem?
Ile miesięcy oni remontowali to mieszkanie? /flip - flipped - flipped/
.....

13. Jak wysoka jest marża zysku?
.....

14. Czy wynegocjowaliście lepsze warunki?
.....

TASK 6: TEST - Check your knowledge.

1. zaciągnąć długi w wysokości 50 milionów złotych - r..... up d..... of
2. być winnym komuś coś - o.....
3. pożyczać coś od kogoś - b.....
4. pożyczyć coś komuś - l.....
5. kredyt na rachunku bieżącym -
6. prowizja - c.....
7. kupić i odnowić coś po to, by szybko sprzedać z zyskiem - f.....
8. spadek, dziedziczenie - i.....
9. odziedziczyć - i.....
10. najemca, osoba wynajmująca -
11. właściciel wynajmujący -
12. *** projekt ustawy -
13. *** ustawa -
14. spłacić pożyczki/kredyt - p.....
15. zastawić pod hipotekę -
16. kredyt rolny pod zabezpieczenie hipoteczne -
17. marża -
18. ubezpieczenie -
19. księga wieczysta:
 - a) l..... r.....
 - b) l..... and m..... r.....
 - c) p..... book
 - d) m..... r.....
 - e) r..... e..... r.....

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

Part 2: Basic, the most necessary words and expressions regarding real estate industry

REAL ESTATE A FEW WORDS BEFORE SPEAKING

/*** przybliżona wymowa/

- księga wieczysta:**
 - land registration - land and mortgage register
 - real estate register - mortgage register
 - perpetual book /przybliżona wymowa: per - pe - czu - al/ * perpetual - nieustanny, ciągły
- akt notarialny:**
 - **notarial act**
 - authenticated act /przybliżona wymowa: ofen-ti-kej-ted/ ** notariusz - notary/notary public
- domniemanie ciągłości posiadania:**

presumption of continuity of possession /przybliżona wymowa: pri-zam-pszyn/
* presume: zakładać, że coś jest prawdziwe, wnioskować
- użytkowanie wieczyste - perpetual usufruct /per-pe-czu-el/ /ju-su-frukt/**
- zasiedzenie:**
 - **prescription**
 - right of prescription (zasiedzenie, forma uzyskania własności nieruchomości po upływie określonego czasu); uwaga: prescription oznacza także recepta (tak, ta recepta przepisywana przez lekarza)
- rękojmia:**

warranty (jako rękojmia, gwarancja) - a written agreement between a company and a person who buys a product. Thanks to a warranty the company declares that it will repair the product if it breaks down within a particular period of time.
- rękojmia jako dokument gwarantujący wyłączenie prawa do nieruchomości:**

covenant of warranty /przybliżona wymowa: ka-we-nent/- guaranteeing the grantor will protect the property against any claims of ownership from another party
covenant - jako rzeczownik: umowa; ugoda; kowenant, klauzula, jako czasownik: zobowiązać się do zrobienia czegoś
grantor - cedent, darczyńca
claim - roszczenie, pretensja claim - rościć sobie prawo do czegoś
ownership - własność
guarantee - 1. zagwarantować/ 2. gwarancja na jakiś produkt

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

8. mortgage - /przybliżona wymowa: moŕ- gidź; wymowa przez lekkie, prawie niesłyszalne 'r'/
1. hipoteka; 2. zastaw (dług) hipoteczny
9. pozew:
 - a) summons /przybliżona wymowa: sa-mons/ - pozew do sądu, nakaz wstawiennictwa
 - b) plaint /przybliżona wymowa: plej-nt/- powództwo, oskarżenie, pozew
10. wytoczyć pozew sądowy przeciw komuś - bring a lawsuit against someone
11. wyrok sądowy - verdict
12. osądzić, wydać opinię - give one's verdict

Building new buildings; Renovating old ones - Challenges

A few words for better speaking

meet criteria (przybliżona wymowa: kraj - ti - rja) - spełniać kryteria, wymagania
 meet requirements = fulfill requirements (przybliżona wymowa: ri-kła-ŕ-ments) - spełniać wymagania

fire department - straż pożarna

in accordance with the law - zgodnie z prawem

according to the law - zgodnie z prawem; zgodnie z ustawą

according to the opinion of the fire marshal (lub fire commissioner) - zgodnie z opinią komendanta straży przeciwpożarowej

obey the law - przestrzegać prawa

comply with the law (przybliżona wymowa: kom-plaj) - przestrzegać prawa

obide by the rules - (przybliżona wymowa: a-bajd) przestrzegać zasad

act - akt prawny, uchwała, ustawa

bill - projekt ustawy {bill - a written suggestion for a new law that is presented to a country's government so that its members can discuss it (to pass/approve/veto a bill)}

pass a bill - przyjąć projekt ustawy; uchwalić ustawę, uchwalić projekt ustawy

approve a bill - zatwierdzić ustawę, przyjąć, zaakceptować

veto a bill - zawetować ustawę

fire marshal = fire commissioner - szef służby przeciwpożarowej, komendant straży przeciwpożarowej

building site = construction site - plac budowy

construction site inspector = building site inspector - inspektor nadzoru budowlanego, inspektor budowlany

voivodeship = province - województwo

provincial - wojewódzki

provice governor's office - urząd wojewódzki (np. Mazovia Province lub Mazovian Voivodeship)

City Hall (lub Minicipal Office lub Town Hall) - Urząd Miasta

City Council - Rada Miejska

Executive Council - Rada Wykonawcza

Municipal Office - magistrat (organ wykonawczy samorządu terytorialnego)

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
 If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

non-flammable - niepalny
non-inflammable - niepalny

flammable - łatwopalny highly flammable - wysoce łatwopalny
inflammable - łatwopalny

fireproof paint - farba ognioodporna

fire protection paint - farba ognioochronna

Health and Safety Officer - Inspektor Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, inspektor BHP

helmet - kask

emulsion paint (przybliżona wymowa: e-mal-szyn pejnt) - farba emulsyjna

water-based paint - farba emulsyjna

anticorrosive paint - antykorozyjna farba

Real estate - A few useful words before speaking

/...../ - w nawiasach - przybliżona wymowa

1. **collateral** - dodatkowe zabezpieczenie (finansowe)
2. meet criteria - spełniać warunki
3. thier own **contribution** - ich wkład własny
4. verify (we-ri-faj) - zweryfikować
5. overpay = **make an excess payment** - nadpłacić kredyt
6. excess payment - nadpłata na kredycie
7. division of marital property (di-wizyn of mari-tal pro-per-ti) - rozdzielność majątkowa
8. lending rate/bank rate - oprocentowanie
9. commission - prowizja
10. **interest rate** - stopa procentowa {high interest rate - wysoka stopa procentowa; low interest rate - niska stopa procentowa}
11. interest - odsetki (uwaga: są niepoliczalne; w tym kontekście słowo interest - bez ''s'')
''to pay interest on a loan''
12. **pay by installments** (in-stol-ments) - płacić na raty
13. decreasing installments - raty malejące
14. primary market - rynek pierwotny

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

15. aftermarket/secondary market - rynek wtórny
16. loan broker - pośrednik kredytowy
17. developer - przedsiębiorca budowlany, developer
18. **it is included in the price** - to jest wliczone w cenę
19. assess - oszacować
20. reasonably priced - rozsądnie wyceniony, w przystępnej cenie
21. priced under value - wycenione poniżej wartości
22. **catch** - kruczek, haczyk, pułapka, ukryty problem, trudność (ale ... hook - haczyk, np. do łowienia ryb)
23. **loophole** - furtka, luka w przepisach
24. higher demand for flats - wyższy popyt na mieszkania
25. **credit solvency** - wypłacalność, zdolność kredytowa
26. **credit rating** /credit worthiness /credit capacity - zdolność kredytowa
27. **mortgage** - 1. ***hipoteka, zastaw hipoteczny**; a legal agreement by which a bank or similar organization lends you money to buy a house and you pay the money back over a particular number of years; 2. ***the sum of money that you borrow/ 'apply for a mortgage', 'pay off a mortgage', 'monthly mortgage payments'** 3. ***zastawić pod hipotekę**; to give a bank a legal right to own your house, land if you do not pay the money back that you have borrowed from the bank to buy the house or land. 'He had to mortgage his house to pay his legal costs.' /// **1*/2*/3*** - Oxford Advanced Learner's Dictionary, the 8th edition; page 996
28. loan - 1. pożyczka; 2. kredyt {English-Polish Dictionary, Business Dictionary; Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne}
29. current account loan - kredyt na rachunku bieżącym
30. fixed interest loan - pożyczka (kredyt) o stałym oprocentowaniu
31. farm mortgage loan - kredyt rolny pod zabezpieczenie hipoteczne
32. pay off loans - spłacić pożyczki/kredyt
33. **run up debts of \$500,000** - zaciągać długi w wysokości \$50,000
34. **lend** (lend - lent - lent) - to give something to somebody or allow them to use something that belongs to you, which they have to return you later/ Examples: I have lent the keys to my house in the countryside to him; Has he returned the old laptop you lent him? Can you lend me your car this evening?
35. **borrow** - pożyczyć coś od kogoś; take and use something that belongs to someone else and return it at a later time /He has borrowed \$200,000 from the bank
36. **owe** - być winnym komuś czegoś /They still owe \$1,500 to their father; You owe me a favour; You owe a debt of gratitude to all my family

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills? If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>
/Autopromocja/

37. **to be in the red** - być na minusie, być pod kreską - owe money to your bank because you have spent more than you have in your account/ His account is \$555, 000 million in the red
38. **tenant** - najemca, osoba wynajmująca
39. **landlord** - właściciel wynajmujący komuś mieszkanie czy budynek
40. flip - 1. kupić i odnowić coś po to, aby szybko sprzedać z zyskiem; 2. wykonywać gwałtowny ruch, 3. podrzucić np. naleśniki
41. residential - mieszkaniowy
42. lease - 1. najem/dzierżawa; 2. wynajmować, dzierżawić
43. leasing - 1. leasing; 2. dzierżawa
44. **read the small print (British)/read the fine print** - przeczytać to co jest napisane małą czcionką
45. disclaimer of inheritance - zrzeczenie się dziedziczenia //// **disclaim** - zrzec się/wyrzec się
46. declaration concerning acceptance or disclaimer of inheritance - oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku
47. inheritance - spadek, dziedziczenie
48. **inherit** - -oddziedziczyć
49. **heir** - dziedzic

ARCHITECTURE and REAL ESTATE A FEW WORDS BEFORE SPEAKING

/...../ - w nawiasach - przybliżona wymowa

1. heritage conservator - konserwator zabytków
2. preservation of monuments /pre-zer-wej-szyn/- konserwacja zabytków
3. **preserve (pri - zerw)** - ochraniać, zabezpieczać
4. **facade /fasa:d/** - fasada (budyńku)
5. frontage (front idź)/front facade - elewacja frontowa
6. attic - poddasze
7. basement - piwnica
8. **elevation lub el (w skrócie)** - elewacja
9. **cornice /kor-nis/** - gzyms
10. balcony - balkon
11. **vault (wolt)** - sklepienie
12. gate - brama
13. **pillar** - filar

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

14. steel pillar - stalowy filar
15. steel (sti:l) - stal
16. arcades (ar-kejds) - podcienia (ciąg łuków wspartych na kolumnach, filarach)
17. sacral architecture - architektura sakralna
18. attic plan - rzut poddasza
19. plan - to słówko oznacza także: rzut, widok z góry
20. storey (British); story (American) - kondygnacja

21. finished building/complete state - budynek gotowy (wykończony)
22. complete - ukończony, gotowy
23. finish lub finish off - także jako: wykończyć, wykańczać np. ściany
24. do up - udekorować np. pokój
25. pull down - zburzyć budynek
26. brick - cegła
27. extend - rozbudować, powiększyć (np. pokój)
28. extension - dobudówka (They want to build an extension)
29. ceiling (si-lin) - 1. strop /I saw animals running across the ceiling/ , 2. sufit
30. roof - strop, dach (część budynku)
31. flat roof - stropodach
32. roof tile (ruf tajl) - dachówka
33. wooden ceiling - strop drewniany
34. concrete ceiling /kon-krit/ - strop betonowy
35. plaster - 1. tynk, 2. gips używany w budownictwie
36. cast = plaster cast - gips (w medycynie)
patch - plaster do przyklejania na ranę (w medycynie)

37. floor projection - rzut poziomy
38. horizontal projection - rzut poziomy
39. cross-section - rzut poprzeczny
40. conceptual sketch /kon-se-pczu-al/ - rzut koncepcyjny
41. section - także w znaczeniu: przekrój
42. layout - 1. opracowanie graficzne; 2. rozkład, 3. plan, 4. kompozycja, 5. rozmieszczenie
43. key plan - plan orientacyjny
44. master plan - ogólny plan zabudowy
45. drawing /dro-tin/ - rysunek
46. detail drawings - rysunki szczegółów (detali)
47. expertise (eks-per-tiz) - ekspertyza
48. supervision - nadzór
49. turn-key project - projekt pod klucz (gotowy do użytku)
50. structural survey (stra-kczu-al) - ekspertyza budowlana
51. survey - też jako inspekcja, przegląd (np. The hotel survey may be on Monday)
52. survey - badanie, sondaż, ankieta

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

- 53. business premises - posesja, lokal
- 54. on premises = on the premises - na miejscu
- 55. premise /pre-mis/ - przestanka, założenie (Legal English)
- 56. residential area - obszar zabudowy mieszkaniowej
- 57. useable area - powierzchnia użytkowa
- 58. acceptance protocol - protokół odbioru

ARTYKUŁ CZYLI UŻYCIĘ NIEKTÓRYCH SŁÓW I ZWROTÓW ZWIĄZANYCH Z REAL ESTATE W PRAKTYCE

Czy chcesz zapoznać się z jednym z moich artykułów, które napisałam w języku angielskim?

Tytuł artykułu to: **'Business challenges in the context of signing a contract with an international real estate company and/or directly with a landlord.'**

Jeżeli tak, to zapraszam Cię do lektury. Link do artykułu znajdziesz tutaj:

<https://blueskyproject.com.pl/2024/05/15/business-challenges/>

Artykuł odnajdziesz także poniżej na stronach: 17-19 w tym e-book'u

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

Business challenges in the context of signing a contract with an international real estate company and/or directly with a landlord.

A few useful words and expressions:

lease agreement (for office space) - umowa o dzierżawę

landlord - the owner of the property

tenant - najemca, wynajemca, też lokator

lease - dzierżawić; wynajmować

for example: "This part of the building is leased to our tenants"

for example: "He has leased a beautiful apartment in the city centre."

read the small print - przeczytać to co jest napisane małą czcionką

without just case - bezpodstawnie

evict - eksmitować

fixed-term lease (sometimes called a term lease), a renter (dzierżawca, osoba wynajmująca coś komuś) leases property for a period of time specified by The Lease Agreement. A fixed-term lease may cover any length of time, though the most common terms range from six months to 12 months. For example, in the USA, in many states a fixed-term lease converts automatically to a monthly lease at the end of the term unless the landlord or tenant notifies the other that they plan to end the lease.

It is worth remembering that changing the conditions of the lease during the specified term is difficult. A fixed-term lease guarantees landlords that their property remains occupied and guarantees earning income until the term ends. Landlords cannot rise the rent or evict troublesome tenants **without just case** (bezpodstawnie) during the term lease.*

*/This definition has been taken from: <https://rocketlawyer.com/>

monthly lease - umowa dzierżawy zawarta na miesiąc

binding agreement - wiążąca umowa

extinguisher - gaśnica

scan - przebiegać wzrokiem (tekst)

put out fire - ugasić pożar

papers - dokumenty

catch fire - zapalić się

flood - 1. powódź; 2. zalać

Business challenges. Extinguishers.

An article written by Mags, a Business Practitioner, a Business English Trainer, the 15th of May, 2024;

<https://blueskyproject.com.pl/2024/05/15/business-challenges/>

There is one thing that will never cease to amaze me. What is it? So many people set up their own businesses. As a result, they do search for office space. Once they find it, they are very happy though so many of them do not read for example, contracts with companies that lease the office space in very attractive locations.

Renting office space. The case study of Poland.

Sometimes the office space is rented directly for example, from the Polish landlords. Sometimes the Poles spot a beautiful building, get excited and sign a contract with an international real estate company. In this case, the landlord of the building can be for example, from Germany. The international real estate company organizes marketing and is responsible for financial issues like 2 months advance payment, etc. Both options are ok. Though, there are a few details we should pay our attention to.

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills? If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/



The first one is **Civil Liability** (in Polish language it is the so called "odpowiedzialność cywilna")

So where is the problem? As far as I know, lots of people just take a contract, look at it for a few seconds, sign it and that's it. Many people sign the contract and do not buy an insurance regarding the civil responsibility regarding the building and office space in which they will work. Unfortunately, a lot of people neglect this though it is often written in the contract that it is the responsibility of a tenant to do this. This kind of insurance is extremely significant, especially in case of fire or flood.

Paying attention to details:

No matter if it is a contract with a Polish landlord or with a big international real estate company, people do not check if:

a) the amount for leasing the office space is nett or gross

b) how high the deposit is and what is the due date /due date - termin płatności/

c) if the payment for renting business space should be done 2 months in advance or 1 month in advance /It is so crucial, especially in case of the so called cash flow that each company would like to have/

d) if the contract is a **fixed-term lease** or not. If it is fixed-term lease, it means that a tenant has to pay, for example, for 12 months even if there is flood or fire.* /If your contract is not written correctly, you might have serious problems if there is fire or flood so it's crucial to contact a good lawyer for writing a special appendix that will be a part of the contract/

e) if parking is included in the amount of lease and/or if there is any possibility to pay extra for a parking place, for example for your clients, especially if you have from 3 to 5 or more clients daily

f) the access to the building. It is good to find out if you can have access to the office space 24/7 or only from 8 am till 8 pm. Some companies operate according to the so called regular hours from 8 am to 4 pm though there are still lots of firms that have very flexible working hours. It is worth asking if there is only video surveillance/CCTV or video surveillance? CCTV and a security guard. Trust me, it is very crucial, especially when you finish your paper work after 9p.m. or 10 p.m. and leave the office around 10.30 p.m. when there are not so many people in the building.

g) electronic key and a regular key ("old fashioned one"). When we enter a modern building, we are so fascinated by the amazing interior design that we forget to ask a few questions. For example: What can happen when the electricity is off? What can happen if there is any problem with the electronic devices responsible for the whole system regarding opening and locking all the doors? Will all the doors open or lock? Hmmm ...? That is why, it is really crucial to have both an electronic key and a regular one (the old-fashioned one). It is good to ask for the so called old fashioned key to the main entrance of the building. If your clients arrive and there is some kind of breakdown (such as, you are not able to open your office due to different reasons), you can still use the so called coworking space in this building, prepare tea/coffee for your client and keep the business conversation going.

Why is it worth paying a Health and Safety Officer (HSO) to join us during the first conversations with real estate companies and/or directly with landlords?

Yes, it costs though it is one of the best investments. Once you contact this kind of specialist you can avoid a lot of problems in the future.

What am I talking about? First of all, this person will check the state of the building including the evacuation exit/exits. The Health and Safety Officer will pay attention to basic issues like the number of extinguishers in each room, corridors, etc.

It is advisable to contact lawyers before signing a lease agreement? My answer is yes. So many people do not read the small print (in Poland it is called "to co w umowie jest napisane małą czcionką"). A lawyer will take the contract, for example with an international real estate company and will scan it quickly to check if everything is ok. Next, he or she will take this contract to his/her office to continue reading and checking the papers meticulously. (meticulously - skrupulatnie)

Why is it advisable to contact an experienced fire fighter?

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills? If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/

I used to rent office space a few years ago. Thanks to this I can write this article for you today. Trust me, I have learned a lot from this leasing experience. What is my advice for all the people who want to lease any office space? Do your best to schedule a meeting with a very experienced fire fighter. He or she will guide you, will explain what you should pay your attention to, especially when it comes to the safety of the building in which you will be working and the safety of you and your clients.

Today, it's the 15th of May, 2024. There were series of fires in Poland. What were the reasons of each of them ?????
Let me write: no comments All I want to say is that it is really vital to read all the papers before signing an agreement with any international real estate company and/or directly with a landlord.

On top of that, it is good to be very vigilant /czujny, baczny/ when it comes to the environment in which we do business on a regular basis.

I know, it is a very tough topic as it requires a lot of time and effort to prepare well for leasing office space.

Anyway, good luck!

Wanna speak better? Wanna take part in individual conversations to develop your general Business English skills?
If yes, have a look at the information below:

Konwersacje indywidualne - <https://www.english4work.biz.pl/konwersacje-angielski-biznesowy>

/Autopromocja/