

A2.29 En la inmobiliaria



- Comenta un anuncio de una casa o un piso que acabas de ver.
- Hablar sobre comprar una casa o un piso nuevo.

El anuncio	<i>(Ogłoszenie)</i>	Cambiarse de casa	<i>(Przeprowadzić się)</i>
La publicidad	<i>(Reklama)</i>	La residencia temporal	<i>(Mieszkanie tymczasowe)</i>
El barrio	<i>(Dzielnica)</i>	El contrato de alquiler	<i>(Umowa najmu)</i>
La inmobiliaria	<i>(Biuro nieruchomości)</i>	Ambueblado	<i>(Umeblowane)</i>
El edificio	<i>(Budynek)</i>	Los gastos de comunidad	<i>(Opłaty wspólnotowe)</i>
El edificio	<i>(Budynek)</i>	Firmar una hipoteca	<i>(Podpisać hipotekę)</i>
El chalé	<i>(Dom (wolnostojący))</i>	Reformar	<i>(Remontować)</i>
La vivienda	<i>(Mieszkanie / dom)</i>	El arquitecto	<i>(Architekt)</i>
El piso de estudiantes	<i>(Mieszkanie studenckie)</i>	En buen estado	<i>(W dobrym stanie)</i>
El dormitorio de invitados	<i>(Pokój gościnny)</i>	En mal estado	<i>(W złym stanie)</i>
Buscar piso	<i>(Szukac mieszkania)</i>	Permanente	<i>(Stały)</i>
Vivir de alquiler	<i>(Mieszkać na wynajmie)</i>		

1. Zeskanuj kod QR, aby obejrzeć video, lub przeczytaj tekst.



Antes de **comprar una vivienda**, es necesario revisar varios documentos. En el **Registro de la Propiedad** se pide una nota simple para comprobar si la casa tiene deudas o cargas, como una **hipoteca**. También se verifica quién es el propietario. Si hay hipoteca, se puede subrogar o contratar otra. En una comunidad, el **administrador** debe confirmar que no hay deudas ni derramas.

*Przed **zakupem nieruchomości** trzeba sprawdzić kilka dokumentów. W **księdze wieczystej** prosi się o odpis, aby sprawdzić, czy dom ma długi lub obciążenia, takie jak **hipoteka**. Sprawdza się również, kto jest właścicielem. Jeśli jest hipoteka, można dokonać subrogacji albo zaciągnąć nowy kredyt. We wspólnocie **administrator** musi potwierdzić, że nie ma zaległości ani dodatkowych opłat.*

1. ¿Para qué se pide una nota simple en el Registro de la Propiedad?
 - a. Para saber si la vivienda tiene deudas o cargas
 - b. Para pedir una rebaja en el precio
 - c. Para elegir el color de las paredes
 - d. Para cambiar el nombre de la calle
2. Si la vivienda tiene hipoteca, ¿qué opción se menciona?
 - a. No se puede comprar hasta dentro de un año
 - b. Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva
 - c. La hipoteca desaparece automáticamente
 - d. Hay que pagar solo en efectivo
3. Si no te subrogas en la hipoteca del vendedor, ¿qué documento necesitas?
 - a. Un contrato de alquiler
 - b. Una factura de luz del último mes
 - c. Una carta del banco con el precio de la casa
 - d. Un certificado de saldo cero y de cancelación registral

4. En una vivienda de comunidad, ¿qué se presenta el día de la firma?
- Un certificado del administrador o del presidente que dice que no hay deudas ni derramas
 - Un seguro de viaje para el comprador
 - Un permiso para tener mascotas
 - Un plano nuevo de la cocina

1-a 2-b 3-d 4-a

2. Gramatyka: El condicional simple

Czas warunkowy prosty (condicional simple) używa się do wyrażania życzeń, hipotez lub zaleceń.



1. Tworzy się go z: bezokolicznik + -ía, -ías, -ía, -íamos, -íais, -ían.

	Alquilar (wynajmować)	Vender (sprzedawać)	Vivir
Yo	Alquilar ía (wynajmowałbym / wynajmowałabym)	Vender ía (sprzedatbym / sprzedatabym)	Vivir ía (mieszkałbym / mieszkałabym)
Tú	Alquilar ías (wynajmowałbyś / wynajmowałabyś)	Vender ías (sprzedatbyś / sprzedatabyś)	Vivir ías (mieszkałbyś / mieszkałabyś)
Él / ella	Alquilar ía (wynajmowałby / wynajmowałaby)	Vender ía (sprzedatby / sprzedataby)	Vivir ía (mieszkałby / mieszkałaby)
Nosotros/as	Alquilar íamos (wynajmowalibyśmy)	Vender íamos (sprzedalibyśmy)	Vivir íamos (mieszkalibyśmy)
Vosotros/as	Alquilar íais (wynajmowalibyście)	Vender íais (sprzedalibyście)	Vivir íais (mieszkalibyście)
Ellos/as	Alquilar ían (wynajmowaliby)	Vender ían (sprzedaliby)	Vivir ían (mieszkaliby)

1. Yo _____ un piso amueblado cerca del metro para ir al trabajo sin coche.
 a. alquilaria b. alquilaré c. alquilaba d. alquilaría
2. ¿Tú _____ el contrato de alquiler hoy si el piso está en buen estado?
 a. firmaríais b. firmabas c. firmarás d. firmarías

1. alquilaría 2. firmarías

Przepisz zwroty

1. Yo (alquilar) un piso cerca del trabajo si encuentro algo barato.

(Ja wynajmowałbym mieszkanie blisko pracy, jeśli znajdę coś taniego.)

2. ¿Tú (comprar) este sofá o prefieres otro?

(Czy ty kupiłbyś tę sofę, czy wolisz inną?)

3. Mi jefe (recomendar) hacer una pausa a media mañana.

(Mój szef poleciłby zrobić przerwę w środku poranka.)

3. Gramatyka: Pierwszy tryb warunkowy

Tryb warunkowy typu 1 opisuje sytuacje w przyszłości.



1. Używa się go do sytuacji realnych lub możliwych w przyszłości.
2. Słowa warunkowe, takie jak "si", muszą być użyte z czasownikiem w czasie teraźniejszym trybu oznajmującego, aby wyrazić warunek, natomiast futuro simple stosuje się, aby wskazać skutek.

Fórmula (Wzór)	Condición (Warunek)	Consecuencia (Skutek)
Si + presente + futuro simple (Jeśli + teraźniejszy + futuro simple)	Si firmas el contrato (Jeśli podpiszesz umowę)	Te mudarás pronto. (Wkrótce się przeprowadzisz.)
Si + presente + futuro simple (Jeśli + teraźniejszy + futuro simple)	Si reformas la cocina (Jeśli wyremontujesz kuchnię)	El piso será más caro. (Mieszkanie będzie droższe.)
Si + presente + futuro simple (Jeśli + teraźniejszy + futuro simple)	Si consultas la inmobiliaria (Jeśli skontaktujesz się z agencją nieruchomości)	Te mostrarán más opciones. (Pokażą ci więcej opcji.)
Si + presente + futuro simple (Jeśli + teraźniejszy + futuro simple)	Si buscas residencia temporal (Jeśli szukasz tymczasowego zakwaterowania)	Esta será la opción ideal. (To będzie idealna opcja.)

1. Si firmas el contrato de alquiler hoy, te _____ la semana que viene.
a. mudas b. mudabas c. mudarías d. mudarás
2. Si la vivienda está en buen estado, no _____ la cocina este año.
a. reformaste b. reformas c. reformarás d. reformarías

1. mudarás 2. reformarás

Przepisz zwroty

1. (Si) Firmas el contrato. Te mudas pronto.

(Jeśli podpiszesz umowę, wkrótce się przeprowadzisz.)

2. (Si) Reformas la cocina. El piso es más caro.

(Jeśli wyremontujesz kuchnię, mieszkanie będzie droższe.)

3. (Si) Consultas la inmobiliaria. Te muestran más opciones.

(Jeśli skonsultujesz się z biurem nieruchomości, pokażą ci więcej opcji.)

4. Ćwiczenia

1. Dopasuj elementy o powiązonym znaczeniu.

- | | |
|----------------------|------------------------|
| a. buscar piso | 1. estar de alquiler |
| b. vivir de alquiler | 2. arreglar el piso |
| c. reformar | 3. no necesita reforma |
| d. en buen estado | 4. buscar una vivienda |

a-4 b-1 c-2 d-3



2. Karta oględzin – Nieruchomości Centro (Audio dostępne w aplikacji)

Wypełnij luki: barrio, baño, amueblado, Contrato, gastos, buen, buscas

INMOBILIARIA CENTRO - Ficha de visita

Vivienda en alquiler en el _____ de Arganzuela. Piso _____, 2 dormitorios, 1 _____ y salón. Edificio con ascensor. La vivienda está en _____ estado. Alquiler mensual: 1.200 € + 50 € de _____ de comunidad. Se pide 1 mes de fianza. _____ de alquiler mínimo: 12 meses.

Si _____ residencia temporal, pregunta por opciones de 6 meses. Para reservar visita, envía tu nombre, teléfono y horario disponible. Si el piso te convence, podrás firmar el contrato esta semana.

NIERUCHOMOŚCI CENTRO – Karta oględzin

Mieszkanie do wynajęcia w dzielnicy Arganzuela. Mieszkanie umeblowane: 2 sypialnie (jedna może służyć jako pokój gościnny), 1 łazienka i salon. Budynek z windą. Mieszkanie jest w dobrym stanie. Czynnosc miesieczny: 1 200 € + 50 € opłat wspólnotowych. Wymagana jest kaucja w wysokości 1 miesiaca. Minimalny okres umowy najmu: 12 miesiacy.

Jeśli szukasz wynajmu na krótki okres, zapytaj o opcję na 6 miesiacy. Aby umówić oględziny, wyślij swoje imię, numer telefonu i dostępne terminy. Jeśli mieszkanie Ci odpowiada, możesz podpisać umowę jeszcze w tym tygodniu.

1. Qué condiciones del anuncio son más importantes para ti y por qué?
-

3. Posłuchaj fragmentu audio i zaznacz, czy poniższe stwierdzenia są prawdziwe czy fałszywe.

La persona busca un piso para vivir de alquiler solo por un tiempo y no de forma permanente.

Prawda **Falsz**



En el anuncio se muestra claramente el dormitorio de invitados, por eso no tiene dudas.



Antes de decidir, quiere preguntar sobre el contrato de alquiler y los gastos de comunidad.



4. Wybierz poprawne rozwiązanie

1. Yo _____ un piso amueblado si el anuncio incluye los gastos de comunidad. *(Wynająłbym umeblowane mieszkanie, jeśli ogłoszenie obejmuje opłaty wspólnoty mieszkaniowej.)*
 a. alquilo b. alquilaría c. alquilaré d. alquilaras
2. ¿Tú _____ vivienda en este barrio o prefieres otra zona? *(Czy szukałbyś mieszkania w tej dzielnicy, czy wolisz inną okolicę?)*
 a. buscarías b. buscarás c. buscaste d. buscas
3. Nosotros _____ el chalé, pero está en mal estado y habría que reformar la cocina. *(Wynajęlibyśmy domek, ale jest w złym stanie i trzeba by wyremontować kuchnię.)*
 a. alquilaremos b. alquilaríamos c. alquilaríais
 d. alquilábamos

1. alquilaría 2. buscarías 3. alquilaríamos

5. Przeczytaj dialog i odpowiedz na pytania

- Clara (cliente):** *Hola, llamo por el anuncio del piso en Chamberí. ¿Sigue disponible? (Dzień dobry, dzwonię w sprawie ogłoszenia mieszkania w Chamberí. Czy nadal jest dostępne?)*
- Luis (inmobiliaria):** *Hola, sí. Sigue disponible. Es una vivienda en un edificio con ascensor y está amueblada. (Dzień dobry, tak, nadal jest dostępne. To mieszkanie w budynku z windą i jest umeblowane.)*
- Clara (cliente):** *En la publicidad pone "en buen estado", pero quiero saber si está reformado o si hay cosas en mal estado. (W ogłoszeniu jest napisane „w dobrym stanie”, ale chciałabym wiedzieć, czy mieszkanie jest po remoncie, czy może są jakieś rzeczy w gorszym stanie.)*
- Luis (inmobiliaria):** *La cocina se reformó hace dos años y el baño está en buen estado. Si quiere, organizamos una visita para que lo vea. (Kuchnia była remontowana dwa lata temu, a łazienka jest w dobrym stanie. Jeśli pani chce, zorganizujemy wizytę, żeby mogła pani je obejrzeć.)*
- Clara (cliente):** *Perfecto. ¿Los gastos de comunidad están incluidos o se pagan aparte? (Świetnie. Czy opłaty do wspólnoty są wliczone w cenę, czy płaci się je osobno?)*
- Luis (inmobiliaria):** *Se pagan aparte. En el contrato de alquiler aparecerán el precio, la fianza y la duración, por ejemplo si es residencia temporal o permanente. (Płaci się je osobno. W umowie najmu będą podane m.in. cena, kaucja i okres trwania umowy, na przykład czy chodzi o najem tymczasowy czy na stałe.)*



1. ¿Qué detalles del anuncio pregunta Clara (barrio, estado, gastos, muebles)?

2. ¿Qué incluye el contrato de alquiler según Luis? Nombra dos cosas.

6. Odpowiedz na pytania, używając słownictwa z tego rozdziału.

Me gustaría vivir de alquiler en un piso que esté en buen estado. / Si encontrara un piso en ese barrio, lo alquilaría. / Podría pagar hasta ... al mes, con gastos de comunidad incluidos.

1. ¿Has visto un anuncio de un piso o una vivienda que te guste? Describe cómo es y en qué barrio está.
-
2. Vas a una inmobiliaria porque quieres cambiarte de casa. ¿Qué tipo de vivienda buscarías y cuánto pagarías como máximo al mes?
-

7. E-mail

Asunto: Información del anuncio - Piso en el barrio de Chamberí

Hola, Marta:

Soy Laura Gómez, de la **inmobiliaria** NorteCasa. Vimos tu mensaje sobre el **anuncio** del piso en Chamberí. El piso está en un **edificio** con ascensor, está **en buen estado** y se vende por 245.000 €.

Si prefieres **vivir de alquiler**, el propietario también acepta 1.150 €/mes (sin muebles). ¿Te interesa **comprar** o **alquilar**? ¿Qué día podrías venir a verlo?

Un saludo,
Laura Gómez
NorteCasa



Napisz odpowiednią odpowiedź: *Me interesa el anuncio porque... / ¿Sería posible hacer una visita el...? / Si el piso me gusta, lo compraría / lo alquilaría.*

Ważne czasowniki

yo
tú
él/ella/usted
nosotros/nosotras
vosotros/vosotras
ellos/ellas/ustedes

Alquilar (wynająć)

Condicional simple
alquilaría
alquilarías
alquilaría
alquilaríamos
alquilaríais
alquilarían

Buscar (szukać)

Condicional simple
buscaría
buscarías
buscaría
buscaríamos
buscaríais
buscarían