

**UMOWA NAJMU Nr .....**

**zawarta w dniu .....r. w Siedlcach**

pomiędzy:

**Uniwersytetem w Siedlcach**, z siedzibą w Siedlcach (08-110), przy ul. Konarskiego 2, NIP 821-001-44-90, REGON 000001471, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym” reprezentowanym przez:

- ..... – kierownika Osiedla Studenckiego, na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez rektora;

a

**Panem/Panią** proszę wpisać imię i nazwisko, zam. proszę wpisać adres zamieszkania

....., PESEL .....

legitymującym/-ą się dowodem osobistym seria i nr ....., zwanym/-ą w dalszej części umowy „Najemcą”.

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego (segmentu) nr ....., znajdującego się w budynku Domu Studenta nr ..... przy ul. .... w Siedlcach, zwanego dalej „lokałem”.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze w najem lokal, o którym mowa w § 1, wraz z wyposażeniem, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wydanie i zwrot lokalu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi załącznik do niniejszej umowy, zawierający w szczególności spis umeblowania i urządzeń znajdujących się w lokalu oraz ich stanu. Sprawdzenie stanu lokalu odbywa się z udziałem pracowników AOS.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego używania podmiotom trzecim.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do udostępnienia lokalu będącego przedmiotem najmu do zamieszkiwania również innemu najemcy (współlokatorowi), któremu przyznano miejsce w Domu Studenta.
5. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią Regulaminu Osiedla Studenckiego Uniwersytetu w Siedlcach oraz z pozostałymi przepisami wewnętrznymi Wynajmującego, obowiązującymi na terenie Domu Studenta.

**§ 3**

Niniejszą umowę zawiera się na czas określony, od dnia jej podpisania do dnia .....

**Uprawnienia i obowiązki Najemcy**

**§ 4**

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania postanowień Regulaminu Osiedla Studenckiego Uniwersytetu w Siedlcach;
  - 2) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych i innych norm wynikających z przepisów wewnętrznych ustalonych przez Wynajmującego oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
  - 3) używania wynajmowanego lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 4) niedokonywania żadnych zmian osobowych między najemcami poszczególnych lokali, bez

- zgody kierownika Osiedla Studenckiego;
- 5) niedokonywania jakichkolwiek zmian w wynajmowanym lokalu i jego wyposażeniu, bez zgody kierownika Osiedla Studenckiego.
2. Najemca ma obowiązek zawiadomić niezwłocznie Wynajmującego o jakichkolwiek awariach, uszkodzeniach i zniszczeniach sprzętu lub innego mienia stanowiącego własność Wynajmującego znajdującego się w lokalu.
  3. Najemca nie może dokonywać we własnym zakresie żadnych napraw eksploatacyjnych i remontów bieżących w lokalu, w tym przestawiać mebli i innych sprzętów będących na wyposażeniu lokalu, bez pisemnej zgody Wynajmującego.
  4. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące następstwem jego prawidłowego użytkowania.
  5. Najemca ponosi odpowiedzialność finansową za wszelkie zawinione szkody w mieniu stanowiącym własność Wynajmującego, znajdującym się w lokalu oraz w Domu Studenta nr ....., wyrządzone przez Najemcę lub osoby odwiedzające Najemcę.
  6. W przypadku braku możliwości ustalenia sprawcy szkody, o której mowa w ust. 5, za wyrządzoną szkodę odpowiadają solidarnie:
    - 1) mieszkańcy pokoju, zgodnie z przydzielonymi miejscami – w przypadku, gdy szkoda dotyczy danego pokoju lub mienia będącego na wyposażeniu pokoju;
    - 2) mieszkańcy lokalu – w przypadku, gdy szkoda dotyczy części wspólnej lokalu lub znajdującego się w niej wyposażenia.
  7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek uszkodzenia, zniszczenie lub utratę pozostawionego w wynajmowanym lokalu mienia stanowiącego własność Najemcy lub innych osób.
  8. W przypadku pozostawienia lokalu bez rozliczenia, Najemca upoważnia Wynajmującego do jednostronnego opróżnienia lokalu, z pozostawionych ruchomości, na koszt i ryzyko Najemcy, poprzez przechowanie ich przez okres nie dłuższy niż 90 dni przez Wynajmującego na koszt Najemcy.
  9. Po bezskutecznym upływie okresu, o którym mowa w ust. 8, tj. nieodebraniu ruchomości przez Najemcę we wskazanym terminie oraz nieuregulowaniu przez Najemcę poniesionych z tytułu ich przechowania kosztów, ruchomości zostają komisyjnie zniszczone lub przekazane instytucjom pożytku publicznego, na co Najemca wyraża zgodę. W powyższym zakresie Najemca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego.

## **Czynsz i inne obciążenia**

### **§ 5**

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych brutto), płatny w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
2. Za opóźnienie w zapłacie należności Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu, o którym mowa w ust. 1, uiszczonej przez Najemcę opłatę w pierwszej kolejności zalicza się na poczet najdalej wymagalnej należności i powstałych z tytułu nieterminowej opłaty odsetek.

### **§ 6**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu, o którym mowa w § 5 ust 1, w przypadku zmiany stawek określonych w Zarządzeniu Rektora UwS w sprawie odpłatności za korzystanie z bazy mieszkaniowej Domów Studenta. Zmiany wysokości czynszu nie wymagają zawierania aneksu do umowy z tym, że Wynajmujący jest zobowiązany do pisemnego poinformowania o nich niezwłocznie Najemcę.

## **Rozwiązanie umowy**

### **§ 7**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
  - 1) zalegania z zapłatą czynszu za co najmniej dwa okresy płatności;

- 2) rażącego naruszenia zasad współżycia społecznego w DS;
  - 3) rażącego naruszania postanowień Regulaminu Osiedla Studenckiego, w szczególności dokonanego pod wpływem alkoholu lub środków odurzających, w tym narkotyków;
  - 4) stwierdzenia zamieszkiwania w wynajmowanym lokalu na miejscu najemcy osoby nieuprawnionej.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Najemca zobowiązuje się do opuszczenia lokalu w ciągu 24 godzin od otrzymania decyzji kierownika OS w tej sprawie.

## **§ 8**

1. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Rozwiązanie umowy w każdym przypadku wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Niniejsza umowa wygasa:
  - 1) w przypadku niedopełnienia przez Najemcę formalności związanych z zakwaterowaniem w terminie 14 dni od ustalonego terminu zakwaterowania;
  - 2) wraz z upływem okresu, na jaki została zawarta;
  - 3) w przypadku skreślenia Najemcy z listy studentów UwS, na mocy ostatecznej decyzji;
  - 4) z dniem zakończenia przez Najemcę studiów w UwS;
  - 5) w przypadku konieczności zapewnienia przez Wynajmującego świadczeń na rzecz obrony, wynikających z ustawy o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Po ustaniu stosunku najmu zobowiązuje się oddać lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem ewentualnych zmian, będących skutkiem normalnego zużycia przedmiotu najmu, wynikającego z jego prawidłowej eksploatacji.

## **Postanowienia końcowe**

## **§ 9**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Regulaminu Osiedla Studenckiego oraz kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku takiego porozumienia, spory rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**