

UMOWA NAJMU POKOJU W DOMU STUDENCKIM ACCOMMODATION AGREEMENT

Zawarta dnia w Warszawie pomiędzy:,
zwaną dalej **WYNAJMUJĄCYM**, a,
legitymującą/cym* się paszportem nr, numer telefonu
....., adres email zwaną/ym*
w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**.

This Agreement is concluded on in Warsaw, between
....., hereinafter referred to as “**LANDLORD**” and
....., hereinafter referred to as “**TENANT**”, holding passport/ ID
number, phone number, email address:
.....

PRZEDMIOT UMOWY THE SUBJECT MATTER OF THE AGREEMENT	
<p style="text-align: center;">§ 1</p> <p>1. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do wynajmu pokoju studenckiego, zlokalizowanego w budynkach przy ul. Stanisława Leszczyńskiego nr w Warszawie.</p>	<p style="text-align: center;">Clause 1</p> <p>1. Landlord declares that he or she has the right to lease a student room located in the building at ul. Stanisława Leszczyńskiego number in Warsaw.</p>
<p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>1. Wynajmujący oddaje do wspólnego użytkowania pokójosobowy/ miejsce w pokoju – osobowym nr, o powierzchni położony na parterze/ piętrze (dalej: „Pokój”) w lokalu mieszkalnym, o którym mowa w § 1 umowy, a Najemca pokój ten przyjmuje w najem.</p> <p>2. Wynajmowany lokal Najemca przeznaczy na cele mieszkaniowe.</p>	<p style="text-align: center;">Clause 2</p> <p>1. Landlord makes available for common use a room for persons / place in the room for persons, room number with a total area of square meters, located on ground / floor (hereinafter the ”Room” in the residential premises referred to in Clause 1 of this Agreement and Tenant accepts the lease of the room.</p> <p>2. Tenant shall use the premises for residential purposes.</p>

<p>§ 3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Podstawą okresu wynajmu stanowi jeden semestr lub rok akademicki. 2. Umowa obowiązuje od dnia do dnia 3. Wydanie kluczy do lokalu nastąpi po formalnym skierowaniu Najemcy do Domu Studenckiego przez wyznaczonego przedstawiciela Wynajmującego oraz wpłacie kaucji w wysokości określonej w § 6 pkt. 4. 	<p>Clause 3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. The basic rental period is one semester or one academic year. 2. This Agreement is valid from until 3. Landlord shall provide Tenant with the keys to the premises after the formal referral to the dormitory by a designated representative of Landlord and after the payment of a security deposit specified in Clause 6. 4 .
---	--

**UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY
TENANT'S RIGHTS AND RESPONSIBILITIES**

<p>§ 4</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu mieszkalnego określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz z niniejszą umową, z poszanowaniem obowiązującego w budynku porządku domowego, Regulaminu Domu Studenckiego, a także z poszanowaniem praw mieszkańców sąsiednich lokali. 2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym. Najemca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt przed zakończeniem umowy. 3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji. W przypadku nieuzyskania zgody Najemca zobowiązany będzie przywrócić stan poprzedni na własny 	<p>Clause 4</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tenant agrees to use the residential premises specified in Clause 1 hereof in accordance with its intended purpose and with the provisions hereof, in full respect of house rules, the Student Accommodation Regulations, and the rights of the residents of the neighboring properties. 2. Tenant has the right to increase the value of the leased premises upon Landlord's consent and to the extent agreed upon in writing on every occasion. The Tenant is obliged to reinstate the initial state of the leased premises at its own cost before the agreement is terminated. 3. Tenant shall not use the premises for other than residential purposes without Landlord's consent in writing. In particular, Tenant shall not remodel the premises or introduce other modifications and adaptations. If no consent is granted, the Tenant is obliged to reinstate the initial state of the leased premises at its own cost before the agreement is terminated.
--	---

koszt przed zakończeniem obowiązywania umowy.

4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca odpowiada za stan techniczny kwatery oraz za sprzęt, który jest na wyposażeniu Pokoju, solidarnie z innymi użytkownikami Pokoju. W przypadku wystąpienia uszkodzeń, koszty pokrywa sprawca, a w przypadku nie zgłoszenia sprawy, koszty dzielone są między wszystkich mieszkańców budynku. Protokół przekazania Pokoju wraz z opisem stanu technicznego, standardem wykończenia oraz spisem wyposażenia i jego stanu stanowi Załącznik nr 1 do umowy.
6. Najemca potwierdza, że Pokój obejrzał osobiście i stan techniczny Pokoju oraz wyposażenia jest mu znany, nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
7. Najemca jest zobligowany do utrzymania czystości w wynajmowanym Pokoju oraz dbania i zachowywania czystości w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku wszystkich mieszkańców budynku. W przypadku naruszenia tego warunku, Najemca zostanie obciążony kosztami sprzątnięcia w wysokości zł (słownie:)
8. Najemca zobowiązany jest do co tygodniowego (.....) lub częściej, wystawiania w miejscu wskazanym (przed budynkiem)

4. Tenant is not entitled to sublease or permit third parties to use the premises free of charge without Landlord's consent in writing.
5. Tenant is liable for technical condition of the Room and for its contents, jointly and severally with other users thereof. Should damage occur, costs related thereto shall be covered by the perpetrator. Failure to notify Landlord about the damage shall result in cost sharing between all the residents of the building? the Room. The handover protocol of the Room with the description of its technical condition, standard and equipment inventory constitutes Appendix No 1 to this Agreement.
6. The Tenant confirms that he has personally seen the room and that the technical state of the Room as well as its equipment is known to him and that he has no reservations to it.
7. Tenant is obliged to maintain cleanliness in the leased Room and to care and keep clean in common parts of the building. Should Tenant breach this condition, he or she shall be charged for cleaning in the amount of PLN (in words).
8. Tenant is obliged to leave garbage bags weekly (.....) or more often in designated place (in front of the building). Waste collection takes place every.....
9. the Tenant is obliged to keep silent at night, which is binding in the building between

<p>worków ze śmieciami. Wywóz śmieci następuje w każdy</p> <p>9. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej obowiązującej w budynku po godzinie</p> <p>10. Postanowienia niniejszej umowy obejmuje klauzula poufności w zakresie informacji stanowiących przedmiot niniejszej umowy, za jej naruszenie strona odpowiedzialna zapłaci karę umowną w wysokości 1000 zł stronie poszkodowanej.</p>	<p>10. The provisions of this Agreement are confidential. For the breach of confidentiality, the breaching party shall pay a contractual penalty of PLN 1000 to the injured party.</p>
--	--

**UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO
LANDLORD'S RIGHTS AND RESPONSIBILITIES**

<p style="text-align: center;">§ 5</p> <p>1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania niniejszej umowy.</p> <p>2. Wynajmujący dokonuje bieżących, drobnych napraw przedmiotu najmu na koszt Najemcy. Należności z tytułu bieżących napraw pobierane są z opłaty jednorazowej, o której mowa w § 6 pkt 4.</p> <p>3. W przypadku szkód, zniszczeń wyrządzonych przez Najemcę w Pokoju lub w częściach służących do wspólnego użytkowania Najemca zostanie obciążony kosztami ich naprawy zgodnie z dokonaną przez Wynajmującego wyceną szkód. Koszty naprawy zostaną potrącone z kwoty kaucji opisanej w par. 6 pkt. 4. W przypadku gdy koszty naprawy szkód</p>	<p style="text-align: center;">Clause 5</p> <p>1. Landlord undertakes to provide Tenant with the premises specified in Clause 1 hereof in a condition suitable for the agreed use and keep it in this condition for the duration of this Agreement.</p> <p>2. Landlord shall make minor running repairs to the premises at Tenant's expense. The amounts due for the running repairs are charged from the one-time fee referred to in clause 6.4.</p> <p>3. In the event of damage caused by the Tenant in the Room or in parts serving for shared use, the Tenant will be charged for repair costs in accordance with the Lessor's valuation of damages. The costs of repair will be deducted from the amount of the deposit described in par. 6 point 4. If the costs of repairing the damage exceed the amount of the deposit, the Landlord shall have the right to demand from the Tenant to pay the costs of repairing</p>
---	---

<p>przekroczą kwotę kaucji, Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo do żądania od Najemcy pokrycia kosztów naprawy szkód i zniszczeń w pełnej wysokości.</p> <p>4. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o konieczności dokonania napraw obciążających Wynajmującego. W przypadku braku zawiadomienia Wynajmującego koszty szkód oraz napraw wynikłych z niewykonania tego obowiązku będą obciążały Najemcę.</p>	<p>damage in full.</p> <p>4. The Tenant is obliged to immediately inform the Landlord about the need to make repwhich should be made by the Landlord. In the absence of notice to the Landlord, the costs of damages and repairs resulting from non-performance of this obligation shall be borne by the Tenant.</p>
--	--

**CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA
RENT AND OTHER CHARGES**

<p style="text-align: center;">§ 6</p> <p>1. Najemca zobowiązuje się płacić miesięczny czynsz w wysokości</p> <ul style="list-style-type: none"> • – za miejsce w pokoju 1 osobowym; • – za miejsce w pokoju 2 osobowym; • – za miejsce w pokoju 3 osobowym. <p>2. Wpłaty czynszu będą dokonywane każdorazowo gotówką przed upływem..... dnia każdego miesiąca, w którym obowiązuje niniejsza umowa. Kwota czynszu obejmuje zryczałtowane opłaty za media (wodę, prąd, gaz).</p> <p>3. W przypadku zużycia mediów (woda, prąd, gaz) przez użytkowników budynku, ponad kwotę 1300 złotych miesięcznie, różnica między kwota powyższą, a realną opłatą za zużyte media zostanie solidarnie podzielona między wszystkich Najemców budynku. Należna Wynajmującemu</p>	<p style="text-align: center;">Clause 6</p> <p>1. Tenant agrees to pay a monthly rent of</p> <ul style="list-style-type: none"> • – for a place in a single room; • – for a place in a double room; • – for a place in a 3-person room. <p>2. Rent shall be paid in cash each time before the day of each month, for the duration of this Agreement. The rent comprises discounted payments for media (water, electricity, gas).</p> <p>3. In the case of utilities consumption (water, electricity, gas) by the building residents, totaling more than PLN 1300 per month, the difference between the said amount, and the due fee shall be shared between all Tenants of the building jointly and severally. The amount due to the Landlord will be paid within 7 days from the day when the Landlord</p>
--	--

kwota będzie płatna w terminie 7 dni od dnia przedstawienia rachunków wystawionych przez dostawców przez mediów.

4. W celu zabezpieczenia pokrycia kosztów zniszczeń spowodowanych przez Najemcę, a także pozostałych zobowiązań Najemcy w tym opłat czynszowych, Wynajmujący pobiera opłatę jednorazową kaucję w wysokości 1000 zł.
5. Najemca reguluje gotówką opłatę jednorazową, o której mowa w § 6 pkt 4 najpóźniej do dnia przekazania kluczy do Pokoju.
6. W przypadku wykorzystania częściowo lub pełnej kwoty kaucji wymienionej w § 6 pkt 4 na pokrycie kosztów określonych w § 6 pkt 4 oraz § 5 pkt 2 umowy, Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy kaucji uzupełniającej do wysokości wskazanej w § 6 pkt 4. Uzupełnienie kwoty kaucji do pełnej wysokości powinno nastąpić w terminie 14 dni od dnia powiadomienia Najemcy o konieczności dopłaty.
7. Kaucja jest zwracana Najemcy w całości albo, w przypadku poniesienia kosztów określonych w § 6 pkt 4 lub w § 5 pkt 2, w wysokości pomniejszonej o koszty pokryte z kaucji w terminie do 14 dni po rozwiązaniu umowy najmu i wykwaterowaniu się Najemcy z zajmowanego Pokoju.
8. W przypadku nie wykwaterowania Najemcy z lokalu w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy kaucja zostanie w całości zatrzymana przez

presents bills issued by media suppliers.

4. In order to ensure that the cost of damage caused by Tenant as well as Tenant's other obligations including rent are paid, Tenant shall pay a one-time fee (a security deposit) in the amount of PLN 1000.
5. Tenant pays the one-time fee referred to in clause 6.4 in cash, no later than on the date of handing over the keys to the Room.
6. Should the amount of the security deposit referred to in clause 6.4 be used in part or in full to cover the costs referred to in clause 6.4, the Landlord has the right to demand from the Tenant the amount that would keep the security deposit of the initial amount. Payment to the deposit should be made within 14 days from the date of informing the Tenant about the necessity to make payment.
7. The security deposit shall be released in its entirety. Should the costs referred to in clause 6.4 or in clause 5.2 be incurred, they shall be deducted from the released amount. The security deposit shall be released within 14 days after the termination of this Agreement and the vacation of the premises.
8. Should Tenant fail to vacate the premises on the date of expiry or termination hereof, the security deposit shall not be released and the Tenant shall be obliged to pay the monthly rent as stipulated in clause 6.1. **in the double amount.**

Wynajmującego, a Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia czynszu określonego w § 6 pkt.1 w **podwójnej wysokości**

9. Najemca jest zobowiązany zdać przedstawicielowi Wynajmującego wszystkie przedmioty, które zostały mu wydane do osobistego użytku natychmiast po wykwaterowaniu się z lokalu.
10. Za opóźnienie w terminowym dokonywaniu opłat Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienia za każdy dzień opóźnienia. W przypadku opóźnienia przekraczającego dni Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo do naliczenia dodatkowej kary w wysokości 100zł.
11. W przypadku braku uregulowania płatności za Pokój za okres jednego esiąca, Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo do pisemnego wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz prawo do wydalenia Najemcy z akademika bez możliwości otrzymania zwrotu kaucji.

9. Tenant is obliged to return all the objects that have been provided to them for personal use to the Landlord's representative immediately after vacating the premises.
10. Tenant shall pay statutory interest for delay for outstanding paymeIn case of delay exceeding ... days, the Landlord will have the right to demand an additional penalty of PLN 100.
11. Should Tenant not pay the ren for one month, the Landlord shall be entitled the right to terminate this agreement in writing with immediate effect and the right to evict the Tenant from the dormitory and in such case the security deposit shall not be released.

ROZWIĄZANIE UMOWY TERMINATION

§ 7

1. Podstawowy okres wynajmu stanowi jeden semestr (zimowy bądź letni) lub rok akademicki. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, której szczegóły przedstawione są w §7 punkt 2, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy przed upływem terminu obowiązywania ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez Najemcę

Clause 7

1. The rental period is one semester (winter or summer) or one academica year. Should the necessity referred to in clause 7.2 arise, Landlord is entitled to terminate the Agreement before the expiry date with immediate effect, in the event of the Tenant violating the provisions of this contract, in particular in the event of defaults

postanowień niniejszej umowy, w szczególności w przypadku zalegania z płatnościami za okres jednego miesiąca, naruszania przez Najemcę porządku domowego i postanowień Regulaminu Domu Studenckiego, nieuzupełnienia kwoty kaucji w przypadku jej całkowitego lub częściowego zużycia. . Jeśli jednak Najemca wyrazi chęć do rozwiązania umowy przed upływem 1 semestru, strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron. W takim wypadku Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo do zatrzymania kaucji w wysokości 1000 zł wpłaconej przez Najemcę.

2. Jeżeli Najemca Pokoju mimo pisemnego upomnienia wykracza w sposób rażąco lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu lub Regulaminowi Domu Studenckiego albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym dla pozostałych mieszkańców, Wynajmujący może pisemnie wypowiedzieć najem przed upływem 1 semestru z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do opuszczenia Pokoju w terminie nie dłuższym niż 1 tydzień oraz jest także zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 1000 zł na rzecz Wynajmującego.
3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

for one month, the Tenant's violation of the housekeeping and the provisions of the Student House Regulations, non-addition of the amount deposit in case of its total or partial wear.

However, if Tenant wishes to terminate this Agreement before the end of the semester, the Parties may mutually terminate the agreement. In such a case, the Landlord will be entitled to keep the security deposit of PLN 1000 paid in by the Tenant.

2. If Tenant despite prior written notice grossly or persistently breaches the house rules or the Student Accommodation Regulations, or disturbs other residents of the building, Landlord may terminate this Agreement in writing before the end of the semester with 7 days termination notice period. In such case, Tenant is obliged to vacate the Room within one week and shall pay a contractual penalty of PLN1000 to Landlord.
3. In the event of termination hereof, Tenant is obliged to promptly return the premises in a non-deteriorated condition.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE
FINAL PROVISIONS**

§ 8

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z regulaminem Domu Studenckiego, przepisami porządkowymi i zobowiązuje się do ich przestrzegania. Regulamin Domu Studenckiego stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego. Wszystkie spory wynikające z realizacji umowy rozpatruje sąd polski, właściwy ze względu na miejsce wykonywania umowy.
4. Strony ustalają, iż prawem obowiązującym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.
5. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Clause 8

1. To be valid, all changes hereto must be made in writing.
2. The Tenant declares that he / she has read the regulations of the Student House, the rules of order and is obliged to comply with them. Student House Regulations constitute Annex 2 to this contract.
3. To matters not regulated herein, the civil code provisions shall apply. All disputes arising herefrom shall be settled by the Polish court having jurisdiction over the place of performance hereof.
4. The Parties agree that the law applicable to this contract is Polish law
5. All schedules hereto constitute an integral part of this Agreement.
6. This Agreement is executed in two counterparts, one for each party.

Regulamin domu studenckiego stanowi integralną część umowy. Akceptowanie warunków zarówno regulaminu jak i umowy jest konieczne do wynajmu pokoju studenckiego.

Student Accommodation Regulations constitute an integral part of this Agreement. In order to lease a student room, Tenant must accept the provisions of both Student Accommodation Regulations and this Agreement.

.....
Podpis Najemcy
Tenant's Signature

.....
Podpis Wynajmującego
Landlord's Signature