

# UMOWA NAJMU POKOJU W DOMU STUDENCKIM ACCOMMODATION AGREEMENT

Zawarta dnia ..... w Warszawie pomiędzy: .....,  
zwaną dalej **WYNAJMUJĄCYM**, a

.....legitymującą/cym\* się paszportem nr  
..... 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 ....., reading as  
follows:

<b>PRZEDMIOT UMOWY THE SUBJECT MATTER OF THE AGREEMENT</b>	
<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.-.....<del>Stanisława Leszczyńskiego</del> number ..... in Warsaw.</p>
<p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>1. Wynajmujący oddaje do wspólnego użytkowania 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 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> <p>1. Umowa obowiązuje od dnia ..... do dnia .....</p> <p>2. Wydanie kluczy do lokalu nastąpi po formalnym skierowaniu Najemcy do Domu Studenckiego przez wyznaczonego przedstawiciela Wynajmującego.</p>	<p>Clause 3</p> <p>1. This Agreement is valid from .....until..... .....</p> <p>2. Landlord shall provide Tenant with the keys to the premises after the formal referral to the dormitory by a designated representative of Landlord.</p>
<p><b>UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY</b> <b>TENANT'S RIGHTS AND RESPONSIBILITIES</b></p>	

#### § 4

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.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
5. Najemca odpowiada za stan kwatery oraz za sprzęt, który jest na wyposażeniu lokalu, solidarnie z innymi użytkownikami lokalu. W przypadku wystąpienia uszkodzeń, koszty pokrywa sprawca, a w przypadku nie zgłoszenia sprawy, koszty dzielone są między wszystkich mieszkańców budynku.
6. Najemca jest zobligowany do utrzymania czystości w wynajmowanym pokoju oraz pomieszczeniach wspólnych w zamieszkiwanym budynku. W przypadku naruszenia tego warunku, Najemca zostanie obciążony kosztami sprzątania.
7. Najemca zobowiązany jest do codziennego (.....) lub częściej, wystawiania w miejscu wskazanym (przed budynkiem) worków ze śmieciami. Wywóz śmieci następuje w każdy .....

#### Clause 4

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.
3. Tenant shall not use the premises for other than residential purposes without Landlord's consent. In particular, Tenant shall not remodel the premises or introduce other modifications and adaptations.
4. Tenant is not entitled to sublease or permit third parties to use the premises free of charge without Landlord's consent.
5. Tenant is liable for the condition of the premises 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.
6. Tenant is obliged to maintain cleanliness in the leased room and in common parts of the building. Should Tenant breach this condition, he or she shall be charged for cleaning.
7. Tenant is obliged to leave garbage bags weekly (.....) or more often in designated place (in front of the building). Waste collection takes place every.....
8. The provisions of this Agreement are confidential. For the breach of confidentiality, the breaching party

8. Postanowienia niniejszej umowy obejmuje klauzula poufności, za jej naruszenie strona odpowiedzialna zapłaci karę umowną w wysokości 1000 zł stronie poszkodowanej.

shall pay a contractual penalty of PLN 1000 to the injured party.

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

§ 5

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.
2. Wynajmujący dokonuje bieżące drobne naprawy przedmiotu najmu na koszt Najemcy. Należności z tytułu bieżących napraw pobierane są z opłaty jednorazowej, o której mowa w § 6 pkt 4.

Clause 5

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.
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.

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

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się płacić miesięczny czynsz w wysokości
  - ..... – za miejsce w pokoju 1 osobowym;
  - ..... – za miejsce w pokoju 2 osobowym;
  - ..... – za miejsce w pokoju 3 osobowym.
2. Wpłaty czynszu mają być dokonywane gotówką przed upływem..... dnia każdego miesiąca, w którym obowiązuje niniejsza umowa.
3. W przypadku większego niż przeciętne zużycia mediów (woda, prąd, gaz) przez użytkowników budynku, w kwocie łącznej ponad 1300 złotych miesięcznie, różnica między kwota powyższą, a realną opłatą zostanie solidarnie podzielona między wszystkich Najemców budynku.
4. W celu zabezpieczenia pokrycia kosztów zniszczeń spowodowanych przez Najemcę, a także pozostałych zobowiązań Najemcy w tym opłat czynszowych, Wynajmujący pobiera opłatę jednorazową (depozyt) w wysokości 1000 zł.
5. Najemca reguluje gotówką opłatę jednorazową, o której mowa w § 6 pkt 4 najpóźniej do dnia przekazania kluczy do lokalu.

Clause 6

1. Tenant agrees to pay a monthly rent of
  - ..... – for a place in a single room;
  - ..... – for a place in a double room;
  - ..... – for a place in a 3-person room.
2. Rent shall be paid in cash before the ..... day of each month, for the duration of this Agreement.
3. In the case of higher-than-average 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.
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 premises.

- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>6. W przypadku wykorzystania pełnej kwoty depozytu wymienionego w § 6 pkt 4 na pokrycie kosztów określonych w § 6 pkt 4, Wynajmujący ma prawo pobrać od Najemcy kolejny depozyt w takiej samej kwocie.</li> <li>7. Depozyt jest zwracany Najemcy w całości albo, w przypadku poniesienia kosztów określonych w § 6 pkt 4, w wysokości pomniejszonej o koszty określone w § 6 punkt 4 w terminie do 14 dni po rozwiązaniu umowy najmu i wykwaterowaniu się Najemcy z zajmowanego lokalu.</li> <li>8. W przypadku nie wykwaterowania Najemcy z lokalu w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy depozyt zostanie w całości zatrzymany przez Wynajmującego.</li> <li>9. Najemca jest zobowiązany zdać przedstawicielowi Wynajmującego wszystkie przedmioty, które zostały mu wydane do osobistego użytku natychmiast po wykwaterowaniu się z lokalu.</li> <li>10. Za zwłokę w dokonywaniu opłat Najemca płaci odsetki. W przypadku kilkudniowego opóźnienia zostanie naliczona kara w wysokości 100zł. Jeśli Najemca nie zapłaci za pokój do 10 dnia danego miesiąca, zostanie wydalony z akademika bez możliwości otrzymania zwrotu depozytu.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Should the full amount of the security deposit referred to in clause 6.4 be used to cover the costs referred to in clause 6.4, Landlord has the right to collect from Tenant another security deposit of the same amount.</li> <li>7. The security deposit shall be released in its entirety. Should the costs referred to in clause 6.4 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.</li> <li>8. Should Tenant fail to vacate the premises on the date of expiry or termination hereof, the security deposit shall not be released.</li> <li>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.</li> <li>10. Tenant shall pay interest for outstanding payments. Several days of delay shall result in a penalty of PLN 100. Should Tenant not pay the rent by the 10th day of the month, he or she shall be evicted from the dormitory and in such case the security deposit shall not be released.</li> </ol> |
|--|--|

**ROZWIĄZANIE UMOWY  
TERMINATION**

- |   |   |
|---|---|
| <p>§ 7</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podstawowy okres wynajmu stanowi 1 semestr. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, której szczegóły przedstawione są w §7 punkt 2, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy we wcześniejszym terminie. Jeśli jednak Najemca wyrazi chęć do rozwiązania umowy przed upływem 1 semestru, nie zostanie mu zwrócona kaucja w wysokości 1000 zł.</li> </ol> | <p>Clause 7</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. The rental period is 1 semester. Should the necessity referred to in clause 7.2 arise, Landlord is entitled to terminate the Agreement at an earlier date. However, if Tenant wishes to terminate this Agreement before the end of the semester, he or she shall not receive a the security deposit of PLN 1000.</li> </ol> |
|---|---|

<p>2. Jeżeli Najemca lokalu wykracza w sposób rażący 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 wypowiedzieć najem przed upływem 1 semestru. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do opuszczenia lokalu mieszkalnego w czasie nie dłuższym niż 1 tydzień oraz jest także zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 1000 zł na rzecz Wynajmującego.</p> <p>3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.</p>	<p>2. If Tenant grossly or persistently breaches the house rules or the Student Accommodation Regulations, or disturbs other residents of the building, Landlord may terminate this Agreement before the end of the semester. In such case, Tenant is obliged to vacate the premises within one week and shall pay a contractual penalty of PLN1000 to Landlord.</p> <p>3. In the event of termination hereof, Tenant is obliged to promptly return the premises in a non-deteriorated condition.</p>
--	---

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE  
FINAL PROVISIONS**

<p style="text-align: center;">§ 8</p> <p>1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.</p> <p>2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego. Wszystkie spory wynikające z realizacji umowy rozpatruje sąd właściwy ze względu na miejsce wykonywania umowy.</p> <p>3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.</p> <p>4. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.</p>	<p style="text-align: center;">Clause 8</p> <p>1. To be valid, all changes hereto must be made in writing.</p> <p>2. To matters not regulated herein, the civil code provisions shall apply. All disputes arising herefrom shall be settled by court having jurisdiction over the place of performance hereof.</p> <p>3. All schedules hereto constitute an integral part of this Agreement.</p> <p>4. This Agreement is executed in two counterparts, one for each party.</p>
--	--

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