

## UMOWA NAJMU POKOJU W DOMU STUDENCKIM

Zawarta dnia ..... w Warszawie pomiędzy:.....,  
zwaną dalej **WYNAJMUJĄCYM**, a ..... legi-  
tymującą/cym\* się paszportem seria i nr ..... zwaną/ym\* w dalszej  
części umowy **NAJEMCĄ**.

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do wynajmu pokoju studenckiego, zlokalizowanego w budynkach przy ul. nr ..... w Warszawie.

#### § 2

1. Wynajmujący oddaje do wspólnego użytkowania pokój w lokalu mieszkalnym, o którym mowa w § 1 umowy, a Najemca pokój ten przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal Najemca przeznaczy na cele mieszkaniowe.

#### § 3

1. Umowa obowiązuje od dnia .....do dnia .....
2. Wydanie kluczy do lokalu nastąpi po formalnym skierowaniu Najemcy do Domu Studenckiego przez wyznaczonego przedstawiciela Wynajmującego.

### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

#### § 4

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu mieszkalnego określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz 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 się 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 sprzątnięcia.
7. Najemca zobowiązany jest do co tygodniowego (.....) wystawiania w miejscu wskazanym (przed budynkiem) worków ze śmieciami. Wywóz śmieci następuje w każdy .....
8. Postanowienia niniejszej umowy obejmuje klauzula poufności, za jej naruszenie strona odpowiedzialna zapłaci karę umowną w wysokości 1000 zł stronie poszkodowanej.

### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

#### § 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 punkt 4.

## CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

### § 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 ust. 4 najpóźniej do dnia przekazania kluczy do lokalu.
6. W przypadku wykorzystania pełnej kwoty depozytu wymienionego w § 6 ust. 4 na pokrycie kosztów określonych w § 6 ust. 4, Wynajmujący ma prawo pobrać od Najemcy kolejny depozyt w takiej samej kwocie.
7. Depozyt jest zwracany Najemcy w całości albo, w przypadku poniesienia kosztów określonych w § 6 ust. 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.
8. W przypadku nie wykwaterowania Najemcy z lokalu w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy depozyt zostanie w całości zatrzymany przez Wynajmującego.
9. Najemca jest zobowiązany zdać przedstawicielowi Wynajmującego wszystkie przedmioty, które zostały mu wydane do osobistego użytku natychmiast po wykwaterowaniu się z lokalu.
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 otwrymania zwrotu depozytu.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 7

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.
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 bez zachowania okresu podstawowego wynajmu. 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.
3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 8

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
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.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Podpis Najemcy

.....  
Podpis Wynajmującego