



UMOWA NAJMU MIEJSCA W DOMU STUDENCKIM WSEIZ

Zawarta w dniu roku w Warszawie

pomiędzy:

Wyższą Szkołą Ekologii i Zarządzania w Warszawie, ul. Olszewska 12, 00-792 Warszawa, wpisaną do rejestru uczelni niepublicznych i związków uczelni niepublicznych prowadzonego przez Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego pod numerem 62, NIP 527-10-46-146

zwaną w treści umowy **Wynajmującym**

a.....

[imię i nazwisko]

Zamieszkałym/ą

dokument potwierdzający tożsamość: nr.....

zwanym/ą w treści umowy **Najemcą**,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie miejsce w pokoju **jednoosobowym/dwuosobowym/trzyosobowym/czteroosobowym** w lokalu w Domu studenckim w Warszawie przy ul..... wraz z prawem korzystania z pokoju oraz (wraz z innymi Najemcami) z pomieszczeń wspólnych (łazienka, WC, kuchnia, przedpokój). Lokal jest wyposażony i umeblowany zgodnie z załączonym protokołem przekazania mieszkania.

§ 2

Umowa najmu zostaje zawarta na czas od do.....na okres.....miesiący.

§ 3

1. Czynsz najmu wynosi za pełny miesiąc(słownie:.....) złotych/Euro miesięcznie i jest płatny z góry do końca każdego poprzedniego miesiąca za miesiąc następny.
2. Czynsz najmu za każdą dobę, poprzedzającą pełny miesiąc, wynosi: **50,00 zł (12 EUR)** brutto dla pokoju dwuosobowego i **60,00 zł (14 EUR)** brutto dla pokoju jednoosobowego. Jeżeli najem przekracza 14 dni kalendarzowych, Najemca zobowiązany jest do pokrycia pełnej opłaty czynszu za dany miesiąc. Suma należnych opłat za każdą dobę, wnoszona jest najpóźniej w dniu podpisania umowy (i pobrania kluczy do lokalu) na rachunek bankowy WSEiZ lub w siedzibie WSEiZ wraz z miesięczną opłatą czynszu z góry, za miesiąc następny.
3. Najpóźniej 21 dni przed planowanym zakwaterowaniem Najemca wpłaca Wynajmującemu na poczet należności z tytułu najmu oraz ewentualnych szkód kaucję w wysokości **1250 zł** (słownie: tysiąc dwieście pięćdziesiąt złotych) / **284 EUR** (dwieście osiemdziesiąt cztery euro).
4. Najemca zalegający z opłatą czynszu ponosi odsetki za każdy dzień zwłoki (aktualnie 14% w skali roku) za opóźnienie od kwoty podstawowej.
5. Opłata wniesiona za czynsz nie podlega zwrotowi.

§ 4

1. Najemca poza zapłatą czynszu na rzecz Wynajmującego obowiązany będzie dokonywać opłat ryczałtowych za media w kwocie **80,00 zł/ 18 EUR** miesięcznie (słownie: osiemdziesiąt złotych/ osiemnaście euro), płatne wraz z czynszem najmu. W przypadku, gdy koszty za media przekroczą kwotę ryczałtu, różnica będzie pokryta z kaucji.



2. Od Najemcy, poza zapłatą czynszu na rzecz Wynajmującego, będzie pobierana kwota: 150,00 zł/34 EUR (słownie: sto pięćdziesiąt złotych/ trzydzieści cztery euro) z kaucji za każdorazowe naruszenie Regulaminu. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji, do pełnej jej wysokości, najpóźniej do dnia następnego.
3. Od Najemcy, poza zapłatą czynszu na rzecz Wynajmującego, zostanie pobrana kara: 500, 00 zł/115 EUR za każdorazowe naruszenie § 7 niniejszej umowy.
4. Za zgubienie kluczy Najemca, wpłaci na rzecz Wynajmującego kwotę 200,00 zł/46 EUR (za klucze od drzwi wejściowych) i 80,00 zł/18 EUR (za klucz od pokoju).
5. Najemca zobowiązany jest posiadać własne prześcieradło oraz poszewki na pościel (na poduszkę i kołdrę). Za ich brak pobierana jest kara w wysokości 200 PLN/46 EUR.
6. Najemca uiszcza opłaty, o których mowa w § 3 i §4 na rachunek bankowy WSEiZ.

Dane rachunku do wpłat w PLN:

WYŻSZA SZKOŁA EKOLOGII I ZARZĄDZANIA
UL. OLSZEWSKA 12, 00-792 WARSZAWA

Adres banku: Senatorska 16; 00-923 Warszawa
Nazwa banku: **City Handlowy**
SWIFT: **CITIPLPX**
IBAN: **PL4310301508000000800611008**

Dane rachunku do wpłat w EUR:

WYŻSZA SZKOŁA EKOLOGII I ZARZĄDZANIA
UL. OLSZEWSKA 12, 00-792 WARSZAWA

Adres banku: Puławska 15; 02-515 Warszawa
Nazwa banku: **BANK PKO BP S.A. Warszawa**
SWIFT: **BPKOPLPW**
IBAN: **PL33102010260000120202523694**

Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy WSEiZ.

7. Najemca będzie także na własny koszt dokonywał drobnych nakładów na przedmiot najmu.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest:
 - a/ stosować się do porządku domowego, w szczególności do obowiązku zachowania ciszy nocnej (od 22.00 do 6.00), liczyć się z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów w tym z prawem do spokojnego i niezakłóconego korzystania z innych lokali oraz części wspólnych budynku;
 - b/ utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania, których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak kuchnię, łazienkę, dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku;
 - c/ nie oddawać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnajmując;
 - d/ racjonalnego i oszczędnego korzystania z mediów, zgodnie z zasadami ochrony środowiska;
 - e/ terminowego wnoszenia opłat.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wejścia do lokalu i kontroli pomieszczeń w obecności Najemców, a w razie awarii grożącej szkodami także pod nieobecność Najemców. Wynajmujący może dokonywać powyższych czynności przez osoby upoważnione.



3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu korzystania z Domu studenckiego WSEiZ. Regulamin jest załącznikiem do niniejszej umowy.

§ 6

Najemca nie ma prawa podnajmować lokalu ani jego części osobom trzecim.

§ 7

Najemca nie ma prawa udostępniać miejsc noclegowych osobom nieuprawnionym

§ 8

Najemca nie dokona żadnych zmian budowlanych w przedmiocie najmu.

§ 9

1. Strony mogą wypowiedzieć umowę wyłącznie na podstawie udokumentowanych, ważnych przyczyn losowych z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym bez zachowania trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem od dnia następnego po dniu stwierdzenia naruszenia przepisów porządkowych Regulaminu, powiadamiając Najemcę o rozwiązaniu umowy i okolicznościach stanowiących przyczynę jej rozwiązania, w następujących wypadkach:

a/ jeżeli Najemca pomimo upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub

b/ jeżeli Najemca jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, pomimo uprzedzenia go o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległych oraz bieżących należności wraz z odsetkami, lub

c/ jeżeli Najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego osobom trzecim.

3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym Najemca zobowiązany jest do opłacenia 50% wysokości czynszu pozostałego do końca okresu wskazanego w § 2, za zarezerwowane miejsce w Domu studenckim WSEiZ.

§ 10

1. Najemca zobowiązany jest do opuszczenia zajmowanego lokalu w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego z dniem:

a/ upływu terminu umowy, na który została podpisana tj. upływu terminu, na który lokal został wynajęty;

b/ upływu terminu wypowiedzenia;

c/ rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

2. Najemca jest zobowiązany:

a/ zdać pomieszczenie wraz z jego wyposażeniem w nie pogorszonej formie;

b/ uregulować należne opłaty;

c/ zabrać z lokalu swoje mienie;

d/ wysprzątać lokal (wraz z pomieszczeniami wspólnymi).

e/ Najpóźniej w dniu zakończenia obowiązywania umowy, Najemca zobowiązany jest do zabrania wszystkich przedmiotów wniesionych do lokalu lub części wspólnych oraz do zwrotu lokalu w stanie niepogorszonej formie ponad zwykłe zużycie.

f/ Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy, Najemca zwróci Wynajmującemu lokal wraz z kompletem kluczy oraz dodatkowym wyposażeniem, jeśli było mu przekazane. W przypadku opóźnienia w zwrocie lokalu, Wynajmujący ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 100,00 zł/23 EUR brutto (słownie: sto złotych/ dwadzieścia trzy euro) za każdy dzień opóźnienia.



g/ Po upływie obowiązywania umowy Wynajmujący jest upoważniony do usunięcia ruchomości Najemcy na koszt i ryzyko Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.

3. Wynajmujący nie odpowiada materialnie za pozostawione ruchomości Najemcy, podczas trwania umowy lub jej zakończenia.

1. W przypadku zwrotu lokalu (łącznie z łazienką, kuchnią i korytarzem), w stanie wymagającym wysprzątania z kaucji zostanie potrącona kwota 200 zł/46 EUR z każdego Najemcy.

2. W przypadku opuszczenia lokalu bez zwrotu kluczy, kaucja nie zostanie zwrócona.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów między stronami będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

Z chwilą podpisania przez strony umowy zostaną uiszczone przez Najemcę pierwsze opłaty opisane w§ 3 i 4

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy ustawy z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.).

§ 14

3. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

4. Załączona wersja w języku obcym stanowi staranne tłumaczenie polskiego oryginału niniejszej umowy, lecz nie ma charakteru wiążącego prawnie.

.....

.....

w imieniu Wynajmującego

w imieniu Najemcy/Opiekuna prawnego