

UMOWA NAJMU

W dniu2022 r. w Warszawie pomiędzy **Uniwersytetem Warszawskim** z siedzibą w Warszawie, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**, reprezentowanym przez:

Kierownika Biura Spraw Socjalnych mgr Wojciecha Płońskiego działającego na podstawie pełnomocnictwa Rektora Uniwersytetu Warszawskiego prof. dr hab. Alojzego Z. Nowaka BP-015-0-498/2022

a

..... legitymująca/ym się paszportem nrz kraju zwana/y dalej **NAJEMCĄ** została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje do używania Najemcy miejsce w pokoju nrusytuowanym na ... piętrze w budynku UW HERA w Warszawie przy ul. Belwederskiej 26/30 o powierzchni łącznejm².
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania miejsce w pokoju wraz z urządzeniami przynależnymi i sprawdzonymi pod względem sprawności technicznej i możliwości bezpiecznego użytkowania, a w szczególności w zakresie oświetlenia, ogrzewania w sezonie grzewczym, poboru ciepłej i zimnej wody oraz wywóz zanieczyszczeń.
3. Opisane w ust.1 pomieszczenie jest przeznaczone wyłącznie do krótkotrwałego pobytu osób, wobec czego nie spełnia warunków uznania go za lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
4. Pokój jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie z dostawą ciepłej wody wg stanu technicznego określonego w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Pokój jest wyposażony w meble wg karty wyposażenia, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy, które są własnością Wynajmującego.
6. Do zamieszkiwania z Najemcą uprawniony/a jest *nie dotyczy*
7. Najemca obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Wynajmującego o każdej zmianie osób uprawnionych do wspólnego z nim zamieszkania.
8. Do dokonywania uzgodnień techniczno –organizacyjnych związanych z realizacją umowy Wynajmujący wyznacza Kierownika Obiektu.

§ 2

1. Umowę zawiera się na czas **od2022 r. do2022 r.**
2. Podstawą do zawarcia umowy najmu na wskazany w ust.1 okres jest skierowanie z Biura Współpracy z Zagranicą z określonymi warunkami płatności, przesłane do administracji UW Hera, na druku zgłoszenia, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Umowa wygasa bez zachowania okresu wypowiedzenia, z końcem miesiąca, w którym Najemca stracił status studenta lub doktoranta tj. z końcem miesiąca, w którym zostanie wydana ostateczna decyzja o skreśleniu z listy studentów lub doktorantów, lub stosunek pracy z pracownikiem naukowym ulegnie rozwiązaniu,
4. Umowa najmu ulega przedłużeniu w przypadku skierowania przez Biuro Współpracy z Zagranicą pisemnego wniosku do administracji UW Hery.
5. Umowa ulega przedłużeniu na okres wskazany we wniosku, o którym mowa w ust. 4.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia za miejsce w pokoju czynszu w wysokości **450,00 zł** (słownie: **czterysta pięćdziesiąt złotych**) miesięcznie.
2. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz miesięcznie z góry do 10-tego każdego miesiąca, za który przypada należność.
3. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności, o których mowa w ust. 1, Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
4. Najemca dokonuje w/w opłat zgodnie z określonymi na skierowaniu warunkami płatności lub w kasie recepcji UW Hera.

§ 4

Najemca obowiązany jest:

- a) używać pokoju z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
- c) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję pokoju lub budynku.

§ 5

1. Najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego Wynajmujący może wypowiedzieć najem, powiadamiając Najemcę o tym na piśmie pod rygorem nieważności, jeżeli Najemca:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa pokoju w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez najemców lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych ogólnodostępnych pomieszczeń,
 - b) opóźnia się z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie pokoju co najmniej za dwa pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
 - c) wynajął, podnajął, albo oddał pokój lub jego część do bezpłatnego używania bez wymaganej zgody Wynajmującego,
 - d) używa pokoju w sytuacji, kiedy wymaga on opróżnienia w związku z koniecznością remontu budynku.
2. Najemca może rozwiązać umowę w każdym czasie z zachowaniem **miesięcznego** terminu wypowiedzenia.

§ 6

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca obowiązany jest zwrócić pokój Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. Przy opróżnianiu pokoju Strony dokonują oceny jego stanu technicznego oraz sporządzają na tę okoliczność protokół celem przeprowadzenia ostatecznego rozliczenia należności z tytułu najmu pokoju.

§ 7

Jeżeli Najemca używa pokoju bez tytułu prawnego, jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania w wysokości 200% czynszu za każdy miesiąc.

§ 8

1. Ponadto Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp, a w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek uszkodzeń szczególnie w instalacji elektrycznej, wodociągowej lub kanalizacyjnej niezwłocznie powiadomić pracowników recepcji.
 - 2) ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za szkody wynikłe z samowolnego naprawiania powyższych usterek .
 - 3) w przypadku nieobecności dłuższej niż 1 miesiąc:
 - pisemnym powiadomieniu Wynajmującego o tym fakcie (płatność za najem zgodnie z umową);
 - w przypadku ewentualnego oddania miejsca w pokoju do dyspozycji administracji obiektu (Wynajmujący nie gwarantuje powrotu Najemcy do wcześniej zajmowanego pokoju). Najemca, za zgodą Wynajmującego, może pozostawić rzeczy osobiste na czas nieobecności w przeznaczonym do tego celu pomieszczeniu za odpłatnością (za okres pozostawiania miejsca w pokoju w dyspozycji administracji Hery czynsz za najem nie jest pobierany).
 - 4) wpłacenia kaucji za miejsce w pokoju w wysokości **500,00 zł** w kasie recepcji ~~lub na konto UW.~~
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 pkt 4 służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego z tytułu naprawienia ewentualnej szkody (uszkodzenia lub pogorszenia stanu pokoju).
3. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy przez Wynajmującego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu stosunku najmu w kwocie nominalnej, po ewentualnym potrąceniu należności Wynajmującego, gotówką w kasie recepcji Hery ~~lub na wskazany na piśmie przez najemcę rachunek bankowy.~~

§ 9

Zmiana warunków umowy, jej rozwiązanie, wypowiedzenie, bądź odstąpienie od niej wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w tym kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA