

UMOWA NAJMU

W dniu w Warszawie pomiędzy Uniwersytetem Warszawskim z siedzibą w Warszawie ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

.....
działającym na podstawie pełnomocnictwa nr.....z dnia.....
p., WYDZIAŁ/JEDNOSTKA UW,
legitymującym się dowodem osobistym/kartą pobytu/ paszportem serianumer,
zwanym/zwaną dalej Najemcą została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Pomieszczenie w Domu Pracownika Naukowego (DPN) UW przydziela Rektor UW na wniosek Komisji ds. Zakwaterowań w DPN.
2. Zasady przydziału pomieszczenia określa Regulamin Domu Pracownika Naukowego zatwierdzony przez Rektora.

§ 2

1. Na podstawie decyzji Rektora z dnia Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie:..... (rodzaj pomieszczenia), numer w segmencie ... Domu Pracownika Naukowego przy ul. Smyczkowej o powierzchni łącznej, w skład, którego wchodzi zwany dalej pomieszczeniem.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie 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 usuwania nieczystości.
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. Pomieszczenie jest wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie z dostawą ciepłej wody według stanu technicznego określonego w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym zał. Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Do zamieszkiwania z Najemcą uprawniona/y jest:.....
2. Najemca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia administracji DPN o każdej zmianie osób uprawnionych do wspólnego z nim zamieszkiwania.

§ 4

1. Umowę zawiera się na okres od do
2. Umowa najmu może ulec przedłużeniu na wniosek najemcy, po uzyskaniu pozytywnej decyzji Rektora.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia za pomieszczenie czynszu w wysokości..... (słownie:.....) miesięcznie.
2. Czynsz obejmuje wszystkie koszty funkcjonowania obiektu, w tym dostawę ciepłej i zimnej wody, energię cieplną, energię elektryczną części wspólnych, wywóz nieczystości, bieżącą konserwację, fundusz remontowy, utrzymanie sieci internetowej.

3. Najemca jest zobowiązany do uiszczania czynszu z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca przelewem na konto UW numer 36 1160 2202 0000 0000 6084 9226.

4. Oprócz czynszu Najemca jest zobowiązany do uiszczania miesięcznie zaliczki na poczet energii elektrycznej w kwocie wyliczonej przez administrację w terminie do 15 dnia każdego miesiąca. Energia elektryczna jest rozliczana przez administrację według zużycia wyliczonego z odczytów liczników elektrycznych.

5. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący naliczy odsetki w wysokości ustawowej.

6. W razie - opóźnienia w uiszczaniu należności, o których mowa ust. 4, trwającego dłużej niż 30 dni Wynajmującemu służy prawo odłączenia dostawy prądu.

7. Najemca zainteresowany korzystaniem z nieodpłatnego parkingu, po akceptacji Regulaminu korzystania z miejsc parkingowych, otrzyma kartę oraz pilota do szlabanu umożliwiającego wjazd na teren DPN. Za udostępnienie pilota obowiązuje kaucja w wysokości 100,00 zł płatna przelewem na konto DPN UW. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego z tytułu szkód wynikających z zagubienia lub uszkodzenia pilota. Kwota kaucji zostanie zwrócona w kwocie nominalnej na wskazany na piśmie przez Najemcę rachunek bankowy po zwrocie sprawnego urządzenia. W przypadku nie zwrócenia pilota zostanie on dezaktywowany.

§ 6

Najemca zobowiązany jest:

1. Używać pomieszczenie z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Odnawiać pomieszczenie.
3. Przestrzegać Regulamin Porządkowy Domu Pracownika Naukowego.
4. Przestrzegać instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
5. Dopełnić formalności meldunkowych zgodnie z ustawą o ewidencji ludności i dowodach osobistych.
6. Nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję pomieszczenia lub budynku.

§ 7

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z co najmniej miesięcznym wyprzedzeniem, jeżeli Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal:

- a) używa pomieszczenie w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód, albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
- b) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych pomieszczeń,
- c) zalega z zapłatą czynszu i innych opłat za co najmniej dwa okresy płatności pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych należności,
- d) podnajął lub oddał w użyczenie pomieszczenie lub jego część osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z co najmniej trzy miesięcznym wyprzedzeniem, jeżeli Najemcy lub jego małżonkowi przysługuje tytuł prawny do innego pomieszczenia w tej samej miejscowości.

§ 8

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest oddać pomieszczenie Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

2. Przy opróżnianiu pomieszczenia strony dokonują oceny stanu technicznego pomieszczenia oraz sporządzą protokół odbiorczy celem przeprowadzenia ostatecznego rozliczenia należności z tytułu najmu pomieszczenia.

§ 9

W przypadku, gdy Najemca po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy samowolnie nadal używa przedmiotu najmu bez tytułu prawnego, zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania w wysokości **300%** czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z pomieszczenia.

§ 10

Zmiana warunków umowy z wyłączeniem zmiany wysokości czynszu wymaga formy pisemnej, w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

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

§ 12

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sądy właściwe dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla najemcy, a dwa egzemplarze dla Uniwersytetu Warszawskiego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA