

UMOWA NAJMU

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

Kierownika Biura Spraw Socjalnych UW – Pana Wojciecha Płońskiego działającego na podstawie pełnomocnictwa Rektora Uniwersytetu Warszawskiego, prof. dr hab. Alojzego Z. Nowaka z dnia 16.09.2024 nr BP-015-0-570/2024.

a p. legitymującą/y się paszportem o nr. z kraju zwana/y dalej **NAJEMCĄ** została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje do używania Najemcy pomieszczenie nr usytuowane na piętrze, w budynku **UW Sokrates** w Warszawie, przy ul. Smyczkowej 9, o powierzchni łącznej, w skład którego wchodzi: przedpokój-kuchnia, łazienka, 1 pokój, zwane 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 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. Pomieszczenie jest wyposażone 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. Pomieszczenie jest wyposażone w meble wg karty wyposażenia, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy, które są własnością Wynajmującego.
6. Do korzystania z pomieszczenia łącznie z Najemcą uprawniona/y jest : nie dotyczy.
7. Najemca obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Wynajmującego o każdej zmianie osób uprawnionych do wspólnego z nim zamieszkiwania.
8. Do dokonywania uzgodnień techniczno – organizacyjnych związanych z realizacją umowy Wynajmujący wyznacza Z-cę kierownika Sokratesa.

§ 2

1. Umowę zawiera się na czas od do r.
2. Podstawą do zawarcia umowy najmu na wskazany w ust.1 okres jest skierowanie z z określonymi warunkami płatności, przesłane do administracji UW Sokrates, na druku zgłoszenia, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Umowa rozwiązuje się 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 pisemnego wniosku do administracji UW Sokrates.
5. Umowa ulega przedłużeniu na okres wskazany we wniosku, o którym mowa w ust.4.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia za pomieszczenie czynszu w wysokościzł (słownie: złotych) miesięcznie.
2. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat za:
 - a) koszty rozmów telefonicznych wg faktur wystawianych przez recepcję,
 - b) energię elektryczną - zużycie wg licznika.
3. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz miesięcznie z góry do 10-tego każdego miesiąca, za który przypada należność, natomiast opłaty za rozmowy telefoniczne i energię elektryczną z dołu na podstawie faktury wystawionej przez recepcję.
4. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności, o których mowa w ust.1,2 Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
5. Zmiana wysokości opłat za telefon i energię elektryczną następować będzie jednocześnie z każdorazową zmianą cen.
6. Najemca dokonuje w/w opłat zgodnie z określonymi na skierowaniu warunkami płatności lub w kasie recepcji UW Sokrates.

§ 4

Najemca obowiązany jest:

- a) używać pomieszczenia z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) przestrzegać regulaminu UW Sokrates
- c) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję pomieszczenia 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 pomieszczenie 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 pomieszczenia 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 pomieszczenie lub jego część do bezpłatnego używania bez wymaganej zgody Wynajmującego,
 - d) używa pomieszczenia w sytuacji, kiedy wymaga on opróżnienia w związku z koniecznością remontu budynku.
2. Najemca może rozwiązać umowę w każdym czasie z zachowaniem 14 dniowego terminu wypowiedzenia.

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów p.poż i bhp, a w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek uszkodzeń szczególnie w instalacji elektrycznej, wodociągowej lub kanalizacyjnej - niezwłocznego powiadomienia pracowników recepcji.

2. Za szkody wynikłe z samowolnego naprawiania powyższych usterek o których mowa w ust. 1 odpowiedzialność ponosi Najemca.

3. W przypadku nieobecności dłuższej niż 1 miesiąc Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wynajmującego i ewentualnego oddania pomieszczenia do dyspozycji Wynajmującego, w takim przypadku rzeczy osobiste Najemcy pozostaną w depozycie lub w przeznaczonym do tego celu pomieszczeniu za odpłatnością (za okres pozostawiania pomieszczenia/pokoju w pomieszczeniu w dyspozycji Wynajmującego czynsz za najem nie jest pobierany).

4. Najemca zobowiązany jest do wpłacenia kaucji za pomieszczenie w wysokości 500,00zł w kasie recepcji lub na konto UW.

Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego z tytułu szkód wynikających z uszkodzenia lub pogorszenia stanu pomieszczenia.

Kaucja zostanie zwrócona Najemcy przez Wynajmującego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu stosunku najmu w kwocie nominalnej, po ewentualnym potrąceniu należności Wynajmującego, gotówką w kasie recepcji obiektu UW Sokrates lub na wskazany na piśmie przez Najemcę rachunek bankowy.

5. Mieszkańcy zainteresowani korzystaniem z nieodpłatnego parkingu, po uzgodnieniu z administracją obiektu, otrzymają piloty do szlabanu umożliwiające wjazd na teren UW Sokrates. Za udostępnienie pilota obowiązuje kaucja w wysokości 100,00 zł płatna w kasie recepcji lub na konto UW. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego z tytułu szkód wynikających z zagubienia lub uszkodzenia pilota lub szkód wyrządzonych przez Najemcę na terenie parkingu. Kwota kaucji będzie zwrócona w kwocie nominalnej w kasie recepcji obiektu lub na wskazany na piśmie przez Najemcę rachunek bankowy po zwrocie sprawnego urządzenia, po ewentualnym potrąceniu należności Wynajmującego po zwrocie urządzenia. W przypadku nie zwrócenia pilota przez gościa - zostanie on dezaktywowany.

§ 9

Zmiana warunków umowy, jej rozwiązanie, wypowiedzenie 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, jeden egzemplarz dla Najemcy i jeden dla Uniwersytetu Warszawskiego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA