

Umowa najmu miejsca w pokoju w Domu Studenta PSW w Białej Podlaskiej

Nr/...../.....

Zawarta dnia w Białej Podlaskiej, pomiędzy:

Państwową Szkołą Wyższą im. Papieża Jana Pawła II w Białej Podlaskiej przy ul. Sidorskiej 95/97,
zwaną dalej **UCZELNIĄ** lub **WYNAJMUJĄCYM**,

reprezentowaną przez: Prorektora ds. kształcenia i studentów dr Ewelinę Niżnikowską

a

Panią/Panem

studentem kierunku:

zam. w

legitymującą/cym się dowodem osobistym/paszportem, seria nr

zwaną/ym w dalszej części umowy **STUDENTEM** lub **MIESZKAŃCEM**.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z postanowieniami art. 11 ust 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych studentów Uczelni prowadzi Dom Studenta w budynku położonym w Białej Podlaskiej przy **ul. Sidorskiej 107**.
2. W budynku Domu Studenta, o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący zorganizował lokal mieszkalny będący częścią budynku – oznaczony nr, położony na piętrze, składający się z pokoju-osobowego i łazienki.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje do wspólnego użytkowania lokal, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy, a Student lokal ten przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal przeznaczony jest wyłącznie na cele mieszkaniowe i tylko w takim celu Student może lokalu używać.

§ 3

1. Umowa obowiązuje przez czas określony od dnia do dnia z zastrzeżeniem, iż może zostać rozwiązana przed upływem oznaczonego terminu w sytuacjach wymienionych w § 7, w Regulaminie przyznawania miejsc w DS i Regulaminie DS, które stanowią załącznik do niniejszej umowy i jej część.
2. Wydanie kluczy (karty) do lokalu nastąpi niezwłocznie po skierowaniu Studenta do Domu Studenckiego przez wyznaczonego przedstawiciela Wynajmującego - przy zakwaterowaniu.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI MIESZKAŃCA DS.

§ 4

1. Mieszkaniec DS. zobowiązuje się do używania wynajmowanego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, umową oraz Regulaminem DS. Mieszkaniec oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem DS.
2. Bez zgody Wynajmującego, Mieszkaniec DS. nie może zmienić przeznaczenia wynajmowanego lokalu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń oraz innych przeróbek i adaptacji.
3. Mieszkaniec DS. nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
4. Mieszkaniec DS. odpowiada za sprzęt, który jest na wyposażeniu lokalu, solidarnie z innymi użytkownikami lokalu.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Mieszkańcowi DS. przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania niniejszej umowy.
2. Wynajmujący dokonuje bieżących napraw przedmiotu najmu, które powstały w wyniku niewłaściwego użytkowania na koszt Mieszkańca DS. Należności z tytułu bieżących napraw pobierane są z kaucji, o której mowa w § 6 ust 3.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6

1. Mieszkaniec DS. zobowiązuje się płacić miesięczny czynsz najmu w kwocie: zł (słownie: złotych).
2. Wpłaty czynszu powinny być dokonywane z góry za dany miesiąc przed upływem 10 dnia miesiąca na indywidualne konto bankowe studenta.
3. W celu zabezpieczenia pokrycia kosztów zniszczeń spowodowanych w wynajmowanym lokalu, a także pozostałych zobowiązań Mieszkańca DS. w tym opłat czynszowych i eksploatacyjnych, Wynajmujący pobiera opłatę jednorazową – kaucję zwrotną w wysokości zł.

4. Mieszkaniec DS. reguluje kaucję, o której mowa w ust. 3 najpóźniej do dnia przekazania kluczy do lokalu na indywidualne konto bankowe studenta tytułem: kaucja.
5. W przypadku zmniejszenia kwoty kaucji przed zakończeniem umówionego okresu najmu, Student jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni uzupełnić brakującą kwotę pełnej kwoty ustalonej kaucji.
6. Kaucja jest zwracana Mieszkańcowi DS. po rozwiązaniu umowy najmu i wykwaterowaniu się Mieszkańca DS. z zajmowanego lokalu oraz zwróceniu otrzymanego sprzętu i karty mieszkańca. Kaucja może być zwrócona w całości lub w wysokości pomniejszonej o ewentualne zaległości z tytułu: opłaty za mieszkanie wraz z odsetkami oraz koszty usunięcia uszkodzenia lub zniszczenia lokalu lub jego wyposażenia.
7. W przypadku nie wykwaterowania się Mieszkańca DS. z lokalu w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy kaucja zostanie w całości zatrzymana przez Wynajmującego.
8. W trakcie wykwaterowania z lokalu Mieszkaniec DS. jest zobowiązany zdać przedstawicielowi Wynajmującego klucze (kartę), pościel, która została mu wydana do osobistego użytku oraz inne przedmioty będące własnością Wynajmującego.
9. W przypadku pozostawienia nieposprzątanego pokoju Mieszkaniec DS. zostanie obciążony kosztami sprzątnięcia w zryczałtowanej wysokości 100 zł.
10. Za opóźnienie w dokonywaniu opłat Mieszkaniec DS. zobowiązany jest dokonać zapłaty zaległej należności powiększonej o odsetki ustawowe za opóźnienie.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę najmu z Mieszkańcem DS. z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) skreślenia Mieszkańca DS. z listy studentów,
 - 2) ostatecznego cofnięcia przez Rektora decyzji o przyznaniu miejsca w DS.,
 - 3) zalegania przez Mieszkańca DS. z opłatą za korzystanie z miejsca w DS. przez okres 1 miesiąca i nieopłacenia należności wraz z odsetkami w dodatkowym 14-dniowym terminie, od ostatniego dnia miesiąca, za który Mieszkaniec DS. nie uiścił opłaty.
2. Jeżeli Mieszkaniec DS. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu Regulaminowi DS., albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z lokalu przez współlokatora lub mieszkańców innych lokali w budynku, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Mieszkaniec DS. ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w każdym czasie z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, bez wskazania uzasadnienia.
4. W razie rozwiązania umowy najmu, Mieszkaniec DS. jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszym.

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.
3. Wszystkie spory wynikające z realizacji umowy rozpatruje sąd właściwy ze względu na miejsce wykonywania umowy.
4. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Data i podpis Mieszkańca DS.

.....
Data i podpis Wynajmującego