

UMOWA nr RU/DS/...../NL

**najmu lokalu w Domu Studenta Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku**

zawarta w Gdańsku w dniu ..... r. pomiędzy:

**Akademią Sztuk Pięknych Gdańsku**, ul. Targ Węglowy 6 80-836 Gdańsk,  
NIP: 583-000-93-46, REGON: 000275820, zwaną dalej „**Wynajmującym**”,

reprezentowaną na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez:

- Magdalenę Kołodziej- Kierownika Domu Studenta

**a**

**Panią/Panem** ..... zamieszkałą/ym w ....., kod pocztowy ..... przy. ul  
....., nr PESEL..... studentem/tką Wydziału .....zwanym  
dalej „**Najmcą**”.

Wynajmujący i Najemca łącznie zwani są dalej Stronami, a każde z osobna Stroną.

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje w odpłatne używanie Pani/Panu do wspólnego używania z innym najemcą, część lokalu mieszkalnego, składający się z pokoju dwuosobowego oraz łazienki z WC z prawem do korzystania z pomieszczeń wspólnych, zwanych dalej przedmiotem umowy, zlokalizowany w Domu Studenta Akademii Sztuk Pięknych przy ul. Chlebnickiej 13/16. w Gdańsku, **na okres od dnia .....r do dnia .....r**

2. Lokal ten jest umeblowany wyposażony w urządzenia techniczne pozwalające na korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.

3. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie na cele mieszkaniowe.

4. Wydanie i zwrot lokalu nastąpi w oparciu o protokół przekazania pokoju tj. załącznik nr 1, który stanowi integralną część niniejszej Umowy, zawierający w szczególności spis umeblowania i urządzeń znajdujących się w lokalu oraz ich stanu. Sprawdzenie stanu lokalu odbywa się z udziałem Kierownika Domu Studenta.

5. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub do nieodpłatnego korzystania osobom trzecim.

**6. Po upływie okresu wymienionego w ust. 1 umowa przestaje obowiązywać bez uprzedniego wypowiedzenia. Jak również w przypadku skierowania na urlop losowy, dziekański, zdrowotny oraz skreślenia z listy studentów lub zawieszeniu w prawach studenta, zgodnie z Regulaminem Mieszkańca DS**

7. Najemca ma prawo przebywać w Domu Studenta do zakończenia sesji letniej (nie dotyczy to sesji poprawkowej) w Akademii Sztuk Pięknych oraz 1 dzień po jej zakończeniu. Dalsze przebywanie



Najemcy w Domu Studenta po zakończeniu sesji letniej wymaga odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i wiąże się z obowiązkiem uiszczenia opłaty zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Rektora dotyczącym opłat za akademik za każdą dobę pobytu.

8. Po upływie terminu określonego w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego opuszczenia lokalu wynajmowanego w Domu Studenta, za wyjątkiem sytuacji określonej w ust. 7.

## § 2

1. Najemcy przysługuje wraz z innymi mieszkańcami Domu Studenta prawo do wspólnego użytkowania pralni, kuchni oraz innych wspólnych pomieszczeń w Domu Studenta.

2. Zasady wspólnego użytkowania wskazanych powyżej pomieszczeń określa Regulamin Mieszkańca Domu Studenta, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy ruchomych Najemcy znajdujących się w wynajmowanym lokalu.

## § 3

1. Ustala się miesięczny czynsz za korzystanie z wynajmowanego lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych) brutto.

2. Zmiana opłaty z tytułu najmu części lokalu mieszkalnego tj. miejsca w pokoju powoduje konieczność zmiany niniejszej umowy w formie aneksów.

3. Dodatkowo Najemca jest zobowiązany do wniesienia kaucji na pokrycie kosztów usunięcia ewentualnych szkód wyrządzonych przez niego w wynajmowanym lokalu, jego wyposażeniu lub na terenie Domu Studenta, w tym szkód w częściach wspólnych Domu Studenta, w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych). Po pokryciu kosztów ewentualnych szkód, kaucja może być wykorzystana na pokrycie ewentualnego niezapłaconego czynszu lub opłat dodatkowych (potrącenie). Wniesiona kaucja nie podlega oprocentowaniu.

4. Kaucja, o której jest mowa w ust. 3 powyżej jest płatna jednorazowo przed zameldowaniem Studenta/ki w Domu Studenta i przed przekazaniem mu klucza do lokalu, oraz podlega zwrotowi w terminie 14 dni po opuszczeniu lokalu i po potrąceniu ewentualnych Kosztów szkód wyrządzonych przez Studenta/Studentki, kosztów realizacji bieżących remontów oraz generalnego sprzątnięcia po opuszczeniu lokalu, zaległego czynszu i opłat dodatkowych.

5. Zwrotu kaucji w wysokości pozostałej po dokonaniu wszelkich potrąceń z tytułów wskazanych w ust. 4 powyżej dokonuje się po podpisaniu protokołu przekazania pokoju na numer konta bankowego wskazany przez Najemcę, w terminie 7 dni przez dniem opuszczenia lokalu lub na numer konta bankowego, z którego opłacona została kaucja.

6. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz miesięczny w terminie do 15 – tego dnia każdego miesiąca z góry przelewem na numer konta bankowego Wynajmującego indywidualny dla każdego studenta.

7. Najemca zobowiązany jest do przesłania dowodu opłaty czynszu najmu na adres e-mail: akademik@asp.gda.pl do 30-tego każdego miesiąca.

8. W razie zwłoki w uiszczeniu należności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania najemcy ustawowych odsetek za opóźnienie.



9. Student/ka dokonuje płatności, o których mowa w ust. 3 i 4 w terminie do ostatniego dnia za bieżący miesiąc na konto wskazane przez Akademię Sztuk Pięknych w Gdańsku.

#### § 4

1. Najemca zobowiązuje się do:

- a) podpisania Oświadczenia o przyjęciu odpowiedzialności materialnej, tj. załącznik nr 3, stanowiący integralną część niniejszej Umowy;
- b) podpisania Oświadczenia o korzystaniu z własnego sprzętu w najmowanym pokoju, tj. załącznik nr.4, stanowiący integralną część niniejszej Umowy;
- c) bezwzględnego przestrzegania Regulaminu Mieszkańca Domu Studenta tj. zał. nr 2 stanowiącego integralną część niniejszej Umowy;
- d) przestrzegania przepisów BHP i p.poż.;
- e) używania wynajmowanego lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem;
- f) niedokonywania żadnych zmian osobowych między najemcami poszczególnych lokali, bez wyraźnej zgody kierownika Domu Studenta;
- g) niedokonywania jakichkolwiek zmian w wynajmowanym lokalu i jego wyposażeniu, bez wyraźnej zgody kierownika Domu Studenta;
- h) dbania o dobry stan przedmiotu najmu.

#### § 5

W wypadku konieczności dokonania napraw w wynajmowanym lokalu lub w jego wyposażeniu w wyniku awarii lub w następstwie innych okoliczności w czasie trwania stosunku najmu Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Kierownika Domu Studenta.

#### § 6

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za stan wynajmowanego lokalu oraz znajdujące się w nim meble lub inne urządzenia stanowiące jego wyposażenie.

2. Koszty napraw szkód powstałej z winy najemców obciążają solidarnie wszystkich najemców w częściach równych, chyba że będzie można ustalić wyłączną winę któregoś z najemców. W takim razie ponosi on odpowiedzialność za powstałą szkodę w pełnej wysokości indywidualnie.

3. Najemca odpowiada również za stan pralni, kuchni, oraz innych pomieszczeń znajdujących się na terenie Domu Studenta i oddanych do wspólnego użytkowania najemcom Domu Studenta, a także znajdujących się w tych pomieszczeniach mebli lub innych urządzeń umieszczonych w nich przez Wynajmującego w celu korzystania z tych pomieszczeń.

#### § 7

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę najmu, z ważnych przyczyn, z dwutygodniowym terminem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Do ważnych przyczyn zalicza się w szczególności:

- a) używanie lokalu w sposób sprzeczny z niniejszą Umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, oraz w przypadkach naruszenia obowiązującego Regulaminu Mieszkańca Domu Studenta;
- b) zaległości w płatności całości lub części czynszu, opłat dodatkowych lub kaucji, pomimo wezwania w formie pisemnej Najemcy do ich uregulowania, zgodnie z Regulaminem Mieszkańca Domu Studenta;



c) zaniechanie obowiązków przez Najemcę, dopuszczanie do powstania szkód w wynajmowanym lokalu lub jego wyposażeniu, albo niszczenie pomieszczeń lub urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców Domu Studenta.

3. Wypowiedzenie umowy należy złożyć w formie pisemnej tradycyjnej i przedłożyć Kierownikowi Domu Studenta.

W sytuacji braku zastosowania się do powyższego wymogu, Najemca będzie w obowiązku opłaty za zamieszkanie przez kolejny miesiąc.

4. W sytuacji wypowiedzenia umowy Najemca jest zobowiązany do opuszczenia lokalu nie później niż w terminie 1 dnia od dnia upływu okresu wypowiedzenia.

## § 8

1. Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu lokal wraz z wyposażeniem, w stanie nie pogorszonym i zgodnym z protokołem przekazania pokoju z uwzględnieniem normalnego zużycia przedmiotu najmu.

2. Podstawę do ustalenia stanu technicznego lokalu i jego wyposażenia w dacie zakończenia stosunku najmu stanowi protokół przekazania pokoju porządzony zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 §1 niniejszej umowy.

3. Protokół przekazania pokoju sporządza się w obecności Najemcy oraz Pracownika Domu Studenta. W braku takiej możliwości czynności odbioru pokoju, po jego uprzednim opuszczeniu przez Najemcę, dokonują Kierownik Domu Studenta w obecności innego pracownika administracyjnego ASP w Gdańsku. Z czynności odbioru sporządza się protokół przekazania pokoju odbiorczy, w treści którego umieszcza się opis stanu przedmiotu najmu, znajdujących się w nim przedmiotów oraz spis zastanych uszkodzeń. Odbiór dokonuje się na protokole przekazania pokoju – zał. nr 1 stanowiącego integralną część niniejszej umowy

## § 9

1. Wynajmujący nie odpowiada za pozostawione w wynajmowanych pomieszczeniach rzeczy Najemcy.

2. Najemca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wszelkich ruchomości jakie postawił w Przedmiocie Najmu bądź też w innych pomieszczeniach znajdujących się na terenie Domu Studenta i oddanych do wspólnego użytkowania najemcom Domu Studenta, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy w terminie 7 dni.

3. Najemca upoważnia Wynajmującego do jednostronnego opróżnienia Przedmiotu Najmu bądź też innych pomieszczeń oddanych przez Wynajmującego najemcom Domu Studenta do wspólnego użytkowania, z pozostawionych ruchomości na koszt i ryzyko Najemcy poprzez przechowanie przez Wynajmującego na koszt Najemcy albo pozostawienie ich w ogólnodostępnym miejscu przeznaczonym na odpady. W powyższym zakresie Najemca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego.

## § 10

1. Najemca zakwaterowany w przedmiocie umowy zobowiązany jest do przestrzegania **REGULAMINU MIESZKAŃCA DOMU STUDENTA AKADEMII SZTUK PIĘKNYCH W GDAŃSKU.**



2. W odniesieniu do Najemcy mają być zastosowane wszystkie środki przewidziane w Regulaminie Mieszkańca Domu Studenta Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku, na zasadach i trybie w nim określonych.

## § 11

1. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności Umowy.
2. W sprawach nieunormowanych w niniejszej umowie obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd Powszechny w Gdańsku.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki w niej wymienione, tj.: 1. Protokół przekazania pokoju, 2. Regulamin Mieszkańca Domu Studenta, 3. Oświadczenie o przyjęciu odpowiedzialności materialnej, 4. Oświadczenie o korzystaniu z własnego sprzętu w czasie pobytu w akademiku
5. Wszelkie oświadczenia stron związane z umową będą kierowane w formie pisemnej na adresy wskazane w komparycji umowy, ze skutkiem uznania ich za doręczone, chyba że strona zawiadomi na piśmie, którego odbiór potwierdzi druga strona, o zmianie adresu wskazanego dla doręczania korespondencji.
6. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: