

Umowa najmu nr/UN/DS -/20...

Zawarta w Częstochowie w dniuroku pomiędzy Politechniką Częstochowską, przy ul. J.H. Dąbrowskiego 69, 42-201 Częstochowa, NIP: 573-011-14-01, zwaną dalej Wynajmującym, reprezentowaną przez
Kancelarza
przy kontrasygnacie finansowej Kwestora
a Panem/-ią, zwanym/-ą dalej Najemcą,
zamieszkałym/-ą,
dowód tożsamości:, PESEL:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest krótkotrwały najem:
 - 1) jednego miejsca/... miejsc w pokoju dwuosobowym/trzyosobowym/rodzinnym*;
 - 2) pokoju do samodzielnego wykorzystania*;
 - 3) pokoju jednoosobowego*;
 - 4) pokoju rodzinnego*;w pokoju nr w Domu Studenckim nr Politechniki Częstochowskiej przy ul. w Częstochowie.
2. Najemcy nie przysługuje tytuł prawny do dysponowania niniejszym lokalem.
3. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
4. Warunkiem zawarcia niniejszej umowy jest uiszczenie na rzecz Wynajmującego kaucji gwarancyjnej najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy w celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wynajmującego.
5. Wysokość kaucji gwarancyjnej jest równa wysokości jednej opłaty miesięcznej brutto jaka obowiązuje w DS w dniu zawarcia niniejszej umowy.
6. W szczególności kaucja jest przeznaczona na zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w pokoju oraz na terenie budynku, pogorszenia stanu pokoju, zaległości z tytułu czynszu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z miejsca noclegowego, odsetek za nieterminowe

*Niepotrzebne skreślić.

uiszczanie czynszu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.

7. Wynajmujący jest uprawniony do potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 6 bez kierowania do Najemcy uprzednich wezwań do zapłaty, a Najemca wyraża na to zgodę.
8. W przypadku, gdy wysokość szkody lub zaległości w opłatach z tytułu najmu przekracza kwotę kaucji, Wynajmujący może dochodzić należności na drodze sądowej.
9. Kaucja nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.
10. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma żadnych roszczeń wynikających z umowy najmu w stosunku do Najemcy, kaucja podlega zwrotowi w terminie dwóch miesięcy od daty zwrotu przedmiotu najmu.

§ 2

1. Najemca oświadcza, iż zawiadomi w formie pisemnej Wynajmującego (w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany) o każdorazowej zmianie jego danych, w szczególności o zmianie miejsca stałego pobytu lub zmianie dowodu tożsamości. W przypadku niepowiadomienia Wynajmującego o zmianie danych, wszelkie pisma kierowane do Najemcy przy wykorzystaniu danych otrzymanych od niego traktuje się jako doręczone.
2. Przedmiot niniejszej umowy będzie wykorzystywany przez Najemcę jako miejsce jego czasowego pobytu w okresie, na który jest zawarta niniejsza umowa.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości i w terminie określonym w niniejszej umowie.
2. Wysokość miesięcznego czynszu wynosi: zł netto plus podatek VAT, obowiązujący w dniu wystawienia faktury (słownie: złotych netto plus podatek VAT).
3. W stawce czynszu mieszczą się opłaty eksploatacyjne, tj.: opłata za energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków, ogrzewanie, wywóz odpadów komunalnych.
4. Czynsz jest płatny z góry do 10. dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego. Najemca jest zobowiązany przedstawić Wynajmującemu dowód uiszczenia czynszu za każdy miesiąc objęty niniejszą umową najpóźniej do 10. dnia każdego miesiąca.
5. W przypadku opóźnienia wniesienia opłaty za najem, Najemca zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

§ 4

Najemca oświadcza, iż znany mu jest stan techniczny przedmiotu umowy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) utrzymywania w czystości przedmiotu najmu;
 - 2) przestrzegania przepisów higieniczno-sanitarnych i przeciwpożarowych, Regulaminu Domu Studenckiego oraz uregulowań wewnętrznych Politechniki Częstochowskiej;
 - 3) zabezpieczenia przedmiotu najmu przed dostępem osób trzecich.
2. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia na własny koszt swojego mienia znajdującego się w najmowanym lokalu od ujemnych następstw zdarzeń losowych. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń wynikających z tego tytułu względem Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującymi w budynku warunkami ochrony przeciwpożarowej oraz ewakuacji zgodnie z udostępnioną przez Wynajmującego instrukcją bezpieczeństwa pożarowego budynku. Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego budynku Wynajmujący udostępnił w portierni DS nr
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Klauzulą informacyjną dla mieszkańców Domów Studenckich Politechniki Częstochowskiej – przekazaną przez Wynajmującego, zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

§ 6

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w całości lub w części osobom trzecim do bezpłatnego używania lub w podnajem.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od do
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy na podstawie pisemnego powiadomienia ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) braku zapłaty przez Najemcę czynszu w wyznaczonym terminie;

- 2) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową i jego przeznaczeniem oraz z obowiązującym Regulaminem Domu Studenckiego Politechniki Częstochowskiej;
- 3) niepowiadomienia Wynajmującego o zmianie danych osobowych Najemcy w terminie określonym w niniejszej umowie.

§ 8

Najemcy nie przysługują żadne roszczenia względem Wynajmującego z tytułu dokonanych zmian w przedmiocie najmu.

§ 9

Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się do wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

§ 10

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....