

**Umowa nr _____ najmu
pokoju/miejsca w pokoju w domu studenckim**

zawarta dnia _____ w Warszawie, pomiędzy:

1. _____, zwanym dalej **Wynajmującym**, a
 2. Panią/Panem _____
Legitymująca/cym się dowodem osobistym/paszportem seria _____ nr _____
zamieszkałą/zamieszkałym _____

- zwaną/ym dalej **Najemcą**
o następującej treści:

OŚWIADCZENIA STRON

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej _____, na której usytuowane są obiekty zamieszkania zbiorowego (domy studenckie) na terenie Osiedla Akademickiego „Przyjaźń” w Warszawie tj. _____ (dalej łącznie jako „**Dom Studencki**” lub „**DS**”).
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią Regulaminu Domów Studenckich (dalej „**Regulamin**”), akceptuje jego postanowienia i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
3. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy zawarł umowę odpowiedzialności cywilnej (OC) najemcy za wyposażenie ruchome pokoju i pomieszczeń przynależnych w domu studenckim do kwoty 5 000 zł na okres nie krótszy niż czas trwania niniejszej Umowy najmu. Najemca okazuje Wynajmującemu oryginał polisy OC, zaś kopia polisy OC stanowi załącznik nrdo niniejszej Umowy.
4. Regulamin wraz z innymi załącznikami w tym Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych na podstawie zawartej umowy, stanowi integralną część niniejszej Umowy.

PRZEDMIOT NAJMU

§ 2

1. Na podstawie niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do korzystania/współkorzystania pokój/miejsce w pokoju wieloosobowym nr _____ w domu studenckim _____ oraz możliwość korzystania z części wspólnych DS (pomieszczeń przynależnych) m.in.: kuchni, przedpokoju, korytarzy, pomieszczeń sanitarnych. .
2. Najemca oświadcza, że zna położenie, wyposażenie, a przede wszystkim stan techniczny obiektów DS oraz pokoju i części wspólnych (pomieszczeń przynależnych) oraz zasady najmu miejsc i zobowiązuje się do przestrzegania przepisów normujących zasady zamieszkania w DS, w tym Regulaminu .
3. Najemca oświadcza, że nie będzie zgłaszał roszczeń do Wynajmującego z tytułu stanu technicznego przedmiotu najmu. Strony wyłączają możliwość dochodzenia roszczeń z tytułu art. 664 kodeksy cywilnego.
4. Najemca oświadcza, że ponosi pełną materialną odpowiedzialność za wszelkie zniszczenia i ubytki w wyposażeniu pokoju, części wspólnych DS (pomieszczeń przynależnych) lub innego mienia na terenie DS wynikające z jego winy, jak również wszelkie szkody spowodowane w sposób niezawiniony, jeżeli zostały dokonane pod wpływem alkoholu lub środków odurzających. .
5. W przypadku współkorzystania z pokoju i części wspólnych (pomieszczeń przynależnych) **odpowiedzialność współnajemców pokoju/obiektu, o której mowa w punkcie 4 powyżej jest solidarna.**

6. Wynajmujący oświadcza, że udostępnione Najemcy wyposażenie pokoju stanowi własność Akademii Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej w Warszawie (dalej APS) i została Najemcy udostępniona na podstawie Umowy użyczenia zawartej pomiędzy Wynajmującym a APS. W przypadku wystąpienia szkód w ww. mieniu uprawnionym z tytułu odszkodowania będzie APS. Najemca niniejszym wyraża zgodę na udostępnienie jego danych osobowych zawartych w komparycji niniejszej Umowy oraz treści niniejszej Umowy, jak też polisy OC ASP w związku z udostępnieniem w ww. mienia.
7. Wynajmujący oświadcza, że nie zapewnia Najemcy wyposażenia pokoi ani części wspólnych (pomieszczeń przynależnych) w środki higieny osobistej, ręczniki, pościel i bieliznę pościelową.

CZAS TRWANIA NAJMU

§ 3

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia do dnia
2. Umowa niniejsza zostaje zawarta **pod warunkiem** uiszczenia przez Najemcę kaucji, o której mowa w § 4 ust. 5 Umowy. W celu usunięcia ewentualnych wątpliwości, nieterminowa wpłata lub brak uiszczenia kaucji, skutkuje uznaniem umowy za niezawartą.

CZYNSZ

§ 4

1. Najemca jest obowiązany do uiszczania na rzecz Wynajmującego opłaty czynszowej w wysokości PLN płatnej do 10-go dnia każdego miesiąca z góry na indywidualny rachunek bankowy o numerze:, podając w tytule przelewu każdorazowo: imię, nazwisko, numer umowy najmu, nazwa domu studenckiego, numer zajmowanego pokoju oraz nazwę miesiąca, którego płatność dotyczy.
2. Opłata czynszowa za pierwszy niepełny miesiąc najmu zostanie naliczona proporcjonalnie do okresu najmu w danym miesiącu. Powyższe nie dotyczy zwrotu opłaty czynszowej w razie wcześniejszego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, z przyczyn określonych w § 5 ust. 2 Umowy;; w takim wypadku opłata czynszowa za pozostałe dni do końca miesiąca w którym doszło do rozwiązania umowy nie podlega zwrotowi.
3. Termin płatności opłaty czynszowej będzie dotrzymany, jeżeli należność w całości znajdzie się w określonym wyżej terminie na rachunku bankowym Wynajmującego.
4. Od nieterminowych płatności Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie zapłaty.
5. Najemca zobowiązany jest do wpłacenia na rzecz Wynajmującego **kaucji w wysokości 300 PLN**, która zostanie zapłacona w terminie 5 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, na oddzielny rachunek bankowy o nr
6. W czasie trwania umowy najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji
7. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Najemcy, po zakończeniu umowy i po dokonaniu protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym oraz braku zaległości w opłatach czynszowych. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot kaucji na rachunek wskazany we wniosku po zaspokojeniu wszystkich roszczeń Wynajmującego.

ZAKOŃCZENIE NAJMU

§ 5

1. Niniejsza umowa najmu została zawarta na czas określony wskazany w § 3 ust. 1 Umowy i poza przypadkami wyraźnie w niej wymienionymi nie może być rozwiązana za wypowiedzeniem przez

żadną ze Stron, z tym zastrzeżeniem, że Strony w każdym czasie mogą ją rozwiązać za zgodnym porozumieniem, udokumentowanym odrębnym, pisemnym dokumentem (forma pisemna), na warunkach określonych treścią tego porozumienia, przy czym za pisemny dokument może być uznany protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 5 ust. 7, w którym strony wprost wskażą, że do rozwiązania Umowy doszło za zgodnym porozumieniem i określą warunki tego porozumienia. .

2. Umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w następujących przypadkach:
 - a) utraty statusu studenta, w rozumieniu § 1 ust. 2 Regulaminu. Powyższe nie dotyczy studentów, którzy ukończyli studia pierwszego stopnia w semestrze zimowym i będą kontynuować studia drugiego stopnia na tej samej Uczelni od semestru letniego. Jednocześnie Uczelnia zobowiązuje się potwierdzić status takiego studenta do 15.03.2026 r. Powyższe nie dotyczy również skierowanych przez Uczelnię zagranicznych studentów studiujących w Polsce w ramach wymiany studenckiej lub innych umów z Uczelnią
 - b) zalegania z opłatą czynszową za okres 3 miesięcy,
 - c) nieprzestrzegania Regulaminu lub Umowy najmu,
 - d) rażącego naruszenia zasad współżycia społecznego,
 - e) uszkodzenia lub zniszczenia mienia i wyposażenia DS. z winy umyślnej studenta oraz z winy nieumyślnej będąc pod wpływem alkoholu bądź środków odurzających,
 - f) stwarzania zagrożenia dla bezpieczeństwa innych osób,
 - g) oddania przedmiotu najmu lub jego części w podnajem lub do bezpłatnego korzystania.
 - h) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową lub jego przeznaczeniem,
 - i) dokonywania w przedmiocie najmu jakichkolwiek zmian skutkujących zmianą jego przeznaczenia.
3. Najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania Umowy najmu, Najemca, na zasadach określonych w Regulaminie, wyda Wynajmującemu przedmiot najmu wraz z kompletem kluczy, w stanie wolnym od wad, niezmienionym pod względem ilościowym i jakościowym od dnia objęcia w posiadanie, w ramach prawidłowego użytkowania. Przedmiot najmu winien być należycie posprzątany oraz opróżniony z rzeczy Najemcy. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi w sposób określony w § 5 Regulaminu.
4. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, zgodnie z ust. 2 powyżej, Najemca ma obowiązek, na zasadach określonych w Regulaminie, w terminie 3 dni od dnia rozwiązania Umowy wydać Wynajmującemu przedmiot najmu wraz z kompletem kluczy, w stanie wolnym od wad, niezmienionym pod względem ilościowym i jakościowym od dnia objęcia w posiadanie, w ramach prawidłowego użytkowania. Przedmiot najmu winien być należycie posprzątany oraz opróżniony z rzeczy Najemcy. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi w sposób określony w § 5 Regulaminu. Powyższe nie dotyczy sytuacji określonej w ust. 2, pkt a powyżej; w takim przypadku termin wydania przedmiotu najmu zostanie ustalony przez strony umowy.
5. W przypadku niewywiązania się Najemcy z obowiązku wydania przedmiotu najmu, Wynajmujący ma prawo do naliczania opłat w wysokości 200 % dotychczasowego czynszu oraz podjęcia innych czynności związanych z usunięciem z DS osoby bezprawnie w nim przebywającej.
6. W przypadku pozostawienia w pokoju, częściach wspólnych przez Najemcę rzeczy osobistych po dniu obowiązywania Umowy lub rozwiązania Umowy zgodnie z ust. 2 powyżej, Wynajmujący będzie uprawniony, według własnego uznania do: zdeponowania/zabezpieczenia lub usunięcia, utylizacji tych rzeczy, w sposób przez siebie wybrany na koszt i ryzyko Najemcy.
7. Odebranie przedmiotu najmu (pokoju) nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego (dalej „**Protokół**”). W sytuacji niestawienia się Najemcy lub odmowy podpisania Protokołu, Wynajmujący uprawniony jest do dokonania jednostronnego jego sporządzenia i podpisania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

1. **Najemca oświadcza, że Umowa jest dla niego jasna i czytelna, oraz że rozumie treść umowy sporządzonej w języku polskim.**
2. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016., dalej RODO), dla których Administratorem danych jest Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Najemcy w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osoba fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Najemca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.
3. W przypadku niemożności ugodowego rozwiązania sporu, sądem właściwym dla rozpoznania spraw związanych z niniejszą Umową będzie sąd powszechny właściwy dla położenia przedmiotu najmu.
4. Korespondencja przesłana za pośrednictwem poczty elektronicznej traktowana będzie jako skutecznie doręczona w dniu wysłania wiadomości elektronicznej na wskazany adres e-mail Stron. Adres mailowy Najemcy, adres mailowy Wynajmującego
5. Strony zobowiązane są poinformować drugą stronę o wszelkich zmianach adresu do doręczeń pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na ostatni znany adres poczty elektronicznej drugiej strony.
6. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa sporządzana jest w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają ogólne przepisy prawne w zakresie umów najmu oraz innych aktów prawnych obowiązujących na terenie Polski.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA