UMOWA
najmu pokoju w Domu Studenta nr ……
Akademii Muzycznej im. Stanisława Moniuszki w Gdańsku

zawarta w Gdańsku w dniu …….. pomiędzy:

Akademią Muzyczną im. Stanisława Moniuszki z siedzibą w Gdańsku, ul. Łąkowa 1-2, 80-743 Gdańsk, NIP: 583-00-15-884, REGON: 000275754, reprezentowaną przez:

……
zwaną dalej **„Wynajmującym",**

a

Panią/Panem .....

zameldowanym w .....

legitymującym się dowodem osobistym o numerze i serii .....

Studentem Wydziału .....

Akademii Muzycznej im. Stanisława Moniuszki w Gdańsku,

zwanym dalej **„Najemcą".**

o treści następującej:

§ 1

Najemca oświadcza, iż zapoznał się z treścią Regulaminu Domów Studenckich Akademii Muzycznej im. Stanisława Moniuszki w Gdańsku (zwanego dalej Regulaminem) oraz przepisami porządkowymi, bhp i ppoż. i zobowiązuje się do ich przestrzegania w czasie obowiązywania niniejszej umowy. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie oraz w razie potrzeby interpretacji jej treści stosuje się postanowienia zawarte w Regulaminie.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w odpłatne używanie Pani/Panu do wspólnego używania z Panią/Panem …… lokal mieszkalny - pokój ……-osobowy nr..... składający się z łazienki z WC o powierzchni użytkowej …….. m^2, zlokalizowany w Domu Studenta nr …….. Akademii Muzycznej im. Stanisława Moniuszki przy ul. …… w Gdańsku, **na okres od dnia** …….. **do dnia** ……
2. Lokal opisany w pkt. 1 wyposażony jest w umeblowanie i 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 zdawczo-odbiorczy, który stanowi integralną część niniejszej Umowy i zawiera w szczególności spis umeblowania i urządzeń znajdujących się w lokalu z określeniem ich stanu technicznego, oraz wskazania liczników mediów dla danego lokalu. Sprawdzenie stanu lokalu i liczników odbywa się z udziałem pracowników Domu Studenta.
5. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub do nieodpłatnego korzystania osobom trzecim.
6. Najemca ma prawo przebywać w Domu Studenta do zakończenia sesji letniej (nie dotyczy to sesji poprawkowej) oraz do dnia następnego po jej zakończeniu do godziny 10:00. Dalsze przebywanie

Najemcy w Domu Studenta wymaga odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i wiąże się z obowiązkiem uiszczania opłaty w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdą dobę pobytu do końca czerwca bieżącego roku. W wypadku przebywania Najemcy w Domu Studenta w okresie od 1 lipca do 30 września danego roku, pobyt taki wymaga odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i wiąże się z obowiązkiem uiszczania opłaty równej opłacie hotelowej obowiązującej w danym Ds.

7. Po upływie terminu określonego w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego opuszczenia lokalu wynajmowanego w Domu Studenta, za wyjątkiem sytuacji określonej w ust. 6.

§ 3

1. Najemcy przysługuje wraz z innymi najemcami Domu Studenta prawo do wspólnego użytkowania pralni, kuchni oraz klubu znajdujących się na terenie Domu Studenta.
2. Zasady wspólnego użytkowania wskazanych powyżej pomieszczeń określa Regulamin oraz zarządzenia Kierownika Domu Studenta.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy ruchomych Najemcy znajdujących się w wynajmowanym lokalu.

§ 4

1. Najemca jest zobowiązany do uiszczania comiesięcznej opłaty za korzystanie z miejsca w DS w wysokości …… zł (słownie: ……..…….. ……. złotych).
2. Czasowa nieobecność najemcy w okresie obowiązywania niniejszej umowy nie zwalnia go z obowiązku wniesienia opłaty, o której mowa w ust. 1.
3. Niezależnie od opłaty wskazanej w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do ponoszenia co miesiąc opłat dodatkowych za:
   a) użytkowanie części wspólnych Domu Studenta tj. kuchni, pralni, świetlicy, klubu i innych pomieszczeń oddanych do wspólnego korzystania (koszty związane z ich eksploatacją w postaci dostawy wody i odprowadzania ścieków, dostawy energii elektrycznej i cieplnej, wywozu odpadów) – koszty te dzielone są w częściach równych pomiędzy najemców zamieszkujących w Domu Studenta w danym miesiącu na podstawie rozliczenia wynikającego z faktur dostawców wskazanych powyżej mediów i odbiorców odpadów,
   b) dostawę energii cieplnej (wody ciepłej do celów ogrzewania) – opłata ryczałtowa ustalona według wskazań licznika głównego Domu Studenta,
   c) dostawę zimnej wody, ciepłej wody użytkowej i energii elektrycznej według wskazań zainstalowanych liczników,
   d) korzystanie z dostępu do Internetu za pośrednictwem sieci lokalnej zainstalowanej w Domu Studenta w wysokości 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych) + 8%VAT od osoby.
4. Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji w wysokości 400,00 złotych (słownie: czterysta złotych) na pokrycie kosztów usunięcia ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemcę w wynajmowanym pokoju, jego wyposażeniu lub na terenie Domu Studenta, w tym szkód w częściach wspólnych Domu Studenta, realizację bieżących remontów oraz generalne sprzątanie po opuszczeniu lokalu. Po pokryciu kosztów ewentualnych szkód, bieżących remontów i sprzątania kaucja może być wykorzystana na pokrycie niezapłaconego czynszu lub opłat dodatkowych.
5. Kaucja, o której jest mowa w ust. 4 jest płatna jednorazowo przy zameldowaniu Najemcy w Domu Studenta i przed przekazaniem mu kluczy do pokoju, oraz podlega zwrotowi w terminie 30 dni po opuszczeniu wynajmowanego pokoju i po potrąceniu ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemcę, kosztów realizacji bieżących remontów oraz generalnego sprzątania po opuszczeniu lokalu, zaległego czynszu i opłat dodatkowych.

6. W wypadku zainstalowania w lokalu stanowiącym przedmiot niniejszej Umowy telefonu odpłatność ustalona zostanie na podstawie billingu wykonanych połączeń i proporcjonalnego udziału w kosztach abonamentu Domu Studenta. Strony zgodnie ustalają, że koszty korzystania z zainstalowanego telefonu będą w częściach równych dzielone pomiędzy najemców korzystających z lokalu w którym zainstalowany jest telefon.
7. Miesięczny czynsz określony w ust. 1 niniejszego paragrafu ustalany jest na podstawie powierzchni lokalu wynajmowanego na postawie niniejszej Umowy i jego udziału w powierzchni łącznej Domu Studenta i obejmuje ponoszone przez Wynajmującego koszty związane utrzymaniem i prowadzeniem Domu Studenta.
8. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz miesięczny po otrzymaniu faktury w terminie do 15-tego każdego miesiąca z góry, a opłaty dodatkowe w terminie do 15-tego każdego miesiąca po dokonaniu odczytu liczników za miesiąc miniony (z dołu) w recepcji Domu Studenta. Opłata za korzystanie z dostępu do Internetu płacona jest wraz z czynszem. Opłaty dodatkowe za miesiąc czerwiec (ostatni miesiąc II semestru) będą płatne w terminie do dnia 15 października tego roku.
9. W razie zwłoki w uiszczaniu należności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania najemcy odsetek ustawowych.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do:
1. używania wynajmowanego lokalu z należną starannością zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. niedokonywania żadnych zmian osobowych między najemcami poszczególnych lokali,
3. niedokonywania jakichkolwiek zmian w wynajmowanym lokalu i jego wyposażeniu.

§ 6

W wypadku konieczności dokonania napraw w wynajmowanym pokoju lub w jego wyposażeniu, które są następstwem wystąpienia awarii lub innych szczególnych okoliczności, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Kierownika Domu Studenta.

§ 7

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za stan wynajmowanego pokoju oraz znajdujące się w nim meble lub inne urządzenia stanowiące jego wyposażenie.
2. W pokojach 2- i 3-osobowych obowiązek naprawienia szkody obciąża solidarnie wszystkich mieszkańców, chyba że ustalona zostanie wyłączna wina jednego z nich – wówczas obowiązek naprawienia szkody obciąża tylko tego Najemcę.
3. Najemca odpowiada również za stan pralni, kuchni, ćwiczeniówek, klubu oraz innych pomieszczeń znajdujących się na terenie Domu Studenta i oddanych do wspólnego użytkowania najemcom, a także znajdujących się w tych pomieszczeniach mebli lub innych urządzeń umieszczonych w nich przez Wynajmującego w celu korzystania z tych pomieszczeń.

§ 8

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę z ważnej przyczyny, na piśmie pod rygorem nieważności z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem 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,
   b) zaległości w płatności całości lub części czynszu, opłat dodatkowych lub kaucji, pomimo wezwania w formie pisemnej Najemcy do ich uregulowania,

c) zaniedbywanie 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. W wypadku wypowiedzenia umowy z ważnych powodów Najemca jest zobowiązany do opuszczenia lokalu nie później niż w terminie 3 dni od dnia upływu okresu wypowiedzenia.
4. Niniejsza Umowa ulega również rozwiązaniu w wypadku skreślenia Najemcy z listy studentów, względnie udzielenia mu urlopu dziekańskiego, z dniem podjęcia decyzji w tej sprawie.
5. W wypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu Najemca jest zobowiązany opuszczenia zajmowanego lokalu w terminie 7 dni, od dnia podjęcia decyzji, o której mowa w ust. 4.

§ 9

1. Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu lokal wraz z wyposażeniem, w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia przedmiotu najmu.
2. Podstawę do ustalenia stanu technicznego lokalu i jego wyposażenia w dacie zakończenia stosunku najmu stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 10

Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu nastąpi zmiana obowiązujących stawek czynszu i opłat dodatkowych, w związku ze zmianą podstaw do ich naliczania, Wynajmujący wprowadzi je stosownie do tych zmian w drodze jednostronnego oświadczenia Wynajmującego.

§ 11

Zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieunormowanych w niniejszej umowie będą obowiązywały przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Sprawy, w tym spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez właściwy Sąd Powszechny w Gdańsku.

§ 14

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY **NAJEMCA**