

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

zawarta w Gdańsku w dniu pomiędzy:

Akademiją 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 z lokal mieszkalny - pokój-osobowy nr..... z łazienką z WC o łącznej powierzchni użytkowej m², zlokalizowany w Domu Studenta nr Akademii Muzycznej im. Stanisława Moniuszki przy ul. w Gdańsku, **na okres od dnia do dnia**
2. Wynajmujący, ze względu na bezpieczeństwo obiektu w tym zagrożenie przeciwpożarowe, ma prawo dokonywać komisyjnego przeglądu stanu technicznego lokalu cztery razy w roku. Uprawnionym do przeglądu stanu technicznego wynajętego lokalu jest Komisja w składzie: Kierownik DS., konserwator/konserwatorzy oraz przedstawiciel studentów wskazany przez właściwego Starostę DS. Harmonogram okresowego przeglądu lokali zostanie opublikowany na tablicy informacyjnej w DS.
3. Lokal opisany w ust. 1 wyposażony jest w umeblowanie i urządzenia techniczne pozwalające na korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.
4. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie na cele mieszkaniowe.
5. Wydanie i zwrot lokalu nastąpią 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.
6. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub do nieodpłatnego korzystania osobom trzecim pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu i obciążenia kosztami ewentualnego zniszczenia wyposażenia pokoju oddanego w podnajem.
7. Student ma prawo do zamieszkania w DS. w czasie roku akademickiego, jednak nie dłużej niż do pierwszego dnia po zakończeniu letniej sesji egzaminacyjnej określonej w kalendarzu roku akademickiego ogłoszonym na stronie internetowej aMuz, pod warunkiem, że data egzaminu, w tym egzaminu dyplomowego, wyznaczona

jest w ostatnim dniu czerwcowej sesji egzaminacyjnej. Wykwaterowanie następuj do dnia następnego do godz. 10:00.

8. Dalsze przebywanie Najemcy w DS wymaga odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i wiąże się z obowiązkiem uiszczania opłaty w wysokości 90,00 złotych (słownie: dziewięćdziesiąt złotych) za każdą dobę pobytu do końca czerwca bieżącego roku. W wypadku stałego przebywania Najemcy w DS w całym okresie od zakończenia sesji egzaminacyjnej do 30 września danego roku, pobyt taki wymaga odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i wiąże się z obowiązkiem uiszczania opłaty w ramach ceny hotelowej obowiązującej w danym DS. z zastosowaniem uzgodnionego rabatu dla studenta/ki.
9. Po upływie terminu określonego w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 7, 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 ciepłej, 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 ciepłej (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 zł (słownie: złotych) + 23% VAT od osoby.
4. Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji w wysokości złotych (słownie: 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 sprzątnięcie po opuszczeniu lokalu. Po pokryciu kosztów ewentualnych szkód, bieżących remontów i sprzątnięcia, 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, oraz generalnego sprzątnięcia 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 w oparciu o zajmowaną powierzchnię lokalu wynajmowanego na podstawie niniejszej umowy i jego udziału w powierzchni łącznej Domu Studenta. Obejmuje również ponoszone przez Wynajmującego koszty związane utrzymaniem i prowadzeniem Domu Studenta.

8. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz miesięczny i opłaty dodatkowe po otrzymaniu faktury w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca. Opłaty dodatkowe, w tym części wspólne, rozliczane są z miesięcznym opóźnieniem po dokonaniu odczytu liczników za miesiąc miniony w recepcji Domu Studenta. Opłata za korzystanie z dostępu do Internetu płacona jest wraz z czynszem.
9. Opłaty dodatkowe, w tym części wspólne za miesiąc czerwiec (ostatni miesiąc II semestru) będą płatne w terminie do dnia wykwaterowania, w oparciu o średnio miesięczne koszty z miesiąca maja danego roku.
10. W razie zwłoki w uiszczaniu należności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania najemcy odsetek ustawowych.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania wynajmowanego lokalu z należą 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.
4. Najemca ma prawo korzystać z depozytu znajdującego się na terenie Domu Studenckiego. Każdy Najemca ma prawo otrzymać od Wynajmującego dwa kartony do przechowania rzeczy. Opłata za depozyt wynosi złotych (słownie:) za karton. Każdy karton musi być imiennie podpisany przez Najemcę.
5. Rzeczy pozostawione przez Najemcę w depozycie w przypadku ich nieodebrania w terminie (do końca października danego roku), uznaje się za porzucone w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione rzeczy przez Najemcę w depozycie lub innym pomieszczeniu na terenie Domu Studenckiego.

§ 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. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w drodze decyzji administracyjnej w wyniku utraty prawa do zamieszkania w DS. w okolicznościach opisanych w § 6 ust. 1 i 2 Regulaminu.
3. W wypadku rozwiązaniu umowy w wyniku utraty prawa do zamieszkania w DS Najemca jest zobowiązany do opuszczenia lokalu nie później niż w terminie 3 dni z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Najemca podlega nakazowi natychmiastowego wykwaterowania w okolicznościach opisanych w § 6 ust. 2 Regulaminu.

§ 9

1. Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu lokal wraz z wyposażeniem w takim stanie jak został przejęty w użytkowanie, 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, w dwóch egzemplarzach dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....