

**UMOWA NAJMU LOKALU W DOMU STUDENCKIM
AKADEMII SZTUK PIĘKNYCH IM. WŁADYSŁAWA STRZEMIŃSKIEGO
W ŁODZI**

zawarta w dniu r. w Łodzi, pomiędzy:

Akademią Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi,

ul. Wojska Polskiego 121, 91 -726 Łódź reprezentowaną przez:

Specjalistę ds. administracji i obsługi Domu Studenta – Agatę Żurek, działającą na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.

zwaną dalej **Wynajmującym**

a

Panią/Panem

.....

zamieszkałą/ym w

ul.

nr lokal

legitymującej się dokumentem tożsamości

seria nr

numer albumu

zwanym dalej **Najemcą**

mocą, której strony ustalają co następuje:

§ 1

OŚWIADCZENIA STRON

1. **Wynajmujący** oświadcza, że prowadzi Dom Studencki Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi mieszczący się przy ul. Młynarskiej 42a.
2. **Najemca** oświadcza, że jest studentką/studentem Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie przydziału miejsca w Domu Studenckim wskazanym w § 1 ust. 1 powyżej, oddaje Najemcy oraz następującym osobom:

1).....- małżonkowi Najemcy,

2)..... -dziecku Najemcy

w najem miejsce w lokalu mieszkalnym nr wraz z wyposażeniem we wskazanym w § 1 ust.1 Domu Studenckim.

Załącznik nr 9 do Regulaminu świadczeń dla studentów Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi na rok akademicki 2019/2020 – umowa najmu zawarta ze studentem Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi

2. Lokal będący przedmiotem niniejszej umowy jest wyposażony w centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, kanalizację, instalację gazową, energię elektryczną oraz Internet.
3. Wydanie lokalu nastąpi protokolarnie po podpisaniu umowy, zaś podpisanie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym szczegółowo zostanie wskazane wyposażenie oraz stan wyposażenia lokalu, nastąpi po sprawdzeniu stanu technicznego lokalu.
4. Najemcy przysługuje wraz z innymi najemcami Domu Studenckiego wspólne użytkowanie pomieszczeń sanitarnych (WC, łazienki), kuchni i pralni.
5. Najemca zobowiązuje się, że będzie eksploatować lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, przepisami technicznymi, przeciwpożarowymi i bhp oraz zobowiązuje się do zapoznania się z treścią oraz przestrzegania Regulaminu Domu Studenta.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność solidarną wraz z innymi lokatorami lokalu z tytułu szkód wyrządzonych w mieniu wskazanym w § 2 ust. 5.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY I WARUNKI JEJ ROZWIĄZANIA

1. Umowa zawarta zostaje od dnia zawarcia do 30.06.2020 r.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1 niniejsza Umowa przestaje obowiązywać bez uprzedniego wypowiedzenia.
3. Istnieje możliwość przedłużenia trwania niniejszej Umowy zgodnie z wolą Stron.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z ważnych przyczyn, z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego. Do ważnych przyczyn należą w szczególności:
 - 1) nie wpłacenie kaucji w wymaganym terminie wskazanym w § 4ust. 6 umowy ;
 - 2) zaleganie z opłatą za najem lokalu w DS dłużej niż 3 miesiące;
 - 3) skreślenie z listy studentów;
 - 4) ukończenie studiów;
 - 5) otrzymanie stałego zameldowania w Łodzi;
 - 6) otrzymanie kary za naruszenie przepisów obowiązujących w Uczelni oraz za czyny uchybiające godności studenta przez komisję dyscyplinarną działającą na podstawie przepisów ustawy o odpowiedzialności dyscyplinarnej studentów;
 - 7) nie przestrzeganie postanowień Regulaminu Domu Studenta.

Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności

5. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzeniem, przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:
- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
 - 2) jest w opóźnieniu z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - 3) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody właściciela, lub
 - 4) używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku.
- Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Najemca ma prawo wypowiedzieć umowę najmu w każdym czasie, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
7. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 - 7, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 4

WYSOKOŚĆ CZYNSZU

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego opłaty za korzystanie z lokalu wg stawek określonych Zarządzeniem Rektora Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi.
Na dzień zawarcia niniejszej umowy kwota ta wynosi 500 zł (słownie: pięćset zł.)
2. Opłata wskazana w ust. 1 pokrywa następujące koszty eksploatacyjne związane z korzystaniem z przedmiotu najmu:
 - 1) koszty ogrzewania budynku, zużycie ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej, gazu;
 - 2) koszty utrzymania obsługi i ochrony obiektu;
 - 3) koszty użytkowania wspólnej kuchni i pomieszczeń sanitarnych (woda, odprowadzenie ścieków, energia elektryczna, wywóz śmieci);
 - 4) Internet.

Załącznik nr 9 do Regulaminu świadczeń dla studentów Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi na rok akademicki 2019/2020 – umowa najmu zawarta ze studentem Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi

3. Opłatę wskazaną w ust. 1 Najemca zobowiązany jest uiszczać przy pobytach od 1 dnia miesiąca w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, którego opłata dotyczy, a w przypadku podpisania umowy po 15-tym dniu miesiąca w terminie do 15 dni od daty podpisania umowy.
4. Opłaty wnoszone są na indywidualne konto bankowe wskazane przez Akademię Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi.

W tytule zlecenia wpłaty należy podać:

- a) imię i nazwisko Najemcy;
- b) tytuł wpłaty: zakwaterowanie w DS.

5. Za datę uiszczenia opłaty uważa się datę jej wpływu na konto, o którym mowa w ust. 4. Nieuiszczenie opłaty w terminie określonym w niniejszej uchwale rodzi obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie. Nie dotyczy to przypadków, gdy termin uiszczenia opłaty został zmieniony decyzją odpowiedniego organu ASP w Łodzi. Wpłaty dokonywane przez studenta/doktoranta zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych – na poczet najdawniej wymagalnego.
6. Wynajmujący może podwyższyć miesięczną opłatę za korzystanie z lokalu o której mowa w ust. 1, wypowiadając jej dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.
7. Najemca w terminie 15 dni od dnia wypowiedzenia może odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy najmu lokalu w Domu Studenckim, z upływem okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 6.
8. Najemca zobowiązany jest wpłacić kaucję w wysokości miesięcznej opłaty, o której mowa w ust. 2. Kaucję należy uiścić do 12-go dnia miesiąca, w którym podpisano umowę. W przypadku zawarcia umowy po 12-tym dniu miesiąca, kaucję należy wpłacić w terminie do 12-go dnia od podpisania umowy. Kaucja stanowi zabezpieczenie wiarygodności Uczelni z tytułu ewentualnych szkód wyrządzonych w mieniu DS lub powstałych z tytułu zaległości w opłatach wobec Uczelni, z tytułu niniejszej umowy wraz z odsetkami ustawowymi. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od daty wykwaterowania i nie stwierdzenia roszczeń Uczelni do płacącego na wskazany numer konta. Koszty przekraczające kwotę kaucji Najemca zobowiązany jest pokryć w terminie 10 dni od otrzymania wezwania do zapłaty.
9. Jeżeli Najemca, w przypadku przyznania świadczeń pomocy materialnej, chciałby aby jego zobowiązania z tytułu niniejszej umowy pokrywane były ze świadczeń pomocy materialnej zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia u specjalisty ds. pomocy materialnej ASP w Łodzi

§ 5

ZOBOWIĄZANIA WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmujący zobowiązuje się oddać lokal w stanie zgodnym z przepisami technicznymi, przeciwpożarowymi oraz bhp i utrzymywać go w takim stanie przez czas trwania stosunku najmu.

§ 6

ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) eksploataowania lokalu zgodnie z przepisami technicznymi, przeciwpożarowymi i bhp;
 - 2) dochowania należytej staranności w celu ochrony lokalu przed dewastacją;
 - 3) przestrzegania Regulaminu Domu Studenckiego, stanowiącego integralną część umowy;
 - 4) używania wynajętego lokalu z należyłą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 5) nie dokonywania żadnych zmian osobowych, między najemcami poszczególnych lokali;
 - 6) bezzwłocznego informowania Wynajmującego o konieczności przeprowadzenia napraw awaryjnych lub innych, dotyczących użytkowanego lokalu;
 - 7) nie oddawania - bez pisemnej zgody Wynajmującego - osobom trzecim przedmiotu najmu w podnajem, do bezpłatnego używania lub w oparciu o inny tytuł prawny na podstawie którego osoba trzecia uprawniona by była do korzystania z lokalu;
 - 8) zwrócenia wynajmującemu lokalu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym w terminie 3 dni po zakończeniu stosunku najmu. Podstawę do ustalenia stanu technicznego lokalu i jego wyposażenia stanowić będzie protokół zdawczo – odbiorczy.
2. Drobne nakłady obciążają Wynajmującego, należą do nich w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.
3. Do Wynajmującego należy uprawnienie do założenia w najętym lokalu oświetlenie elektryczne, gaz, telefon, radio i inne podobne urządzenia, chyba że sposób ich założenia sprzeciwia się obowiązującym przepisom albo zagraża bezpieczeństwu nieruchomości.
4. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu dokonywane przez Najemcę wymagają pisemnej zgody Wynajmującego. Nakłady z tym związane obciążają Najemcę i nie mogą mieć wpływu na jego zobowiązania czynszowe.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej po rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce z dnia 20.07.2018r oraz Regulaminu zakwaterowania w Domu Studenta Akademii Sztuk Pięknych im. W. Strzemińskiego w Łodzi.
3. Użyte w niniejszej Umowie słowne oznaczenia poszczególnych paragrafów mają jedynie znaczenie porządkowe i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

