

UMOWA NAJMU

zawarta we Wrocławiu w dniu ****.***.2019** roku pomiędzy:

Panią: **Renatą Ponikowską**

Prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą:

INTER-ES Renata Ponikowska

z siedzibą we Wrocławiu ul. Wykładowa nr 61

adres do korespondencji: 50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej nr 194

na podstawie wpisu do CEIDG

REGON 006008304, NIP 8950005660,

reprezentowaną przez: ******* - ******* (*jeśli nie właściciel, to wskazać*

dokument z którego wynika umocowanie do działania w imieniu Najemcy)

zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, a

Panią /Panem:

******* *******

Legitymującą/ym się dowodem tożsamości ******* nr *******

Adres zamieszkania: ******- **** Wrocławiu ul. ***** nr ****

adres do korespondencji: *- Wrocław, ul. ***** nr****, email: *****@*******

tel. ********* adres email: *******@*******

zwaną w dalszej treści umowy „Najemcą”, dalej w umowie razem Najemca i Wynajmujący zwani będą „Stronami”, o następującej treści:

lub

Firmą:

******* Sp. z o.o.**

z siedzibą we Wrocławiu ul. ******* nr ****

adres do korespondencji: *- Wrocław, ul. ***** nr****, tel. ***** email:**

*******@*******

wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem

KRS **0000******* REGON *********, NIP *********,

reprezentowaną przez: ******* - ******* (*wskazać dokument z którego*

wynika umocowanie do działania w imieniu spółki)

zwaną w dalszej treści umowy „Najemcą”, dalej w umowie razem Najemca i Wynajmujący zwani będą „Stronami”, o następującej treści:

lub

Panią /Panem:

******* *******

Prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą:

z siedzibą we Wrocławiu ul. ******* nr ****

adres do korespondencji: *- Wrocław, ul. ***** nr****, email: *****@*******

na podstawie wpisu do CEIDG

REGON *****, NIP *****,

reprezentowaną przez: ***** - ***** (jeśli nie właściciel, to wskazać dokument z którego wynika umocowanie do działania w imieniu Najemcy)

zwaną w dalszej treści umowy „Najemcą”, dalej w umowie razem Najemca i Wynajmujący zwani będą „Stronami”, o następującej treści:

Tytuł prawny

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem Lokalu znajdującego się na parterze budynku położonego położonej we Wrocławiu przy ul. Soltysowickiej 30 dla którego prowadzona jest księga wieczysta numer KW WR1K 00140339/8, składającego się w szczególności z pokoi, oraz współwłaścicielem działki na przedmiotowy budynek jest posadowiony, w dalszej części umowy zwanych „Nieruchomością”

Przedmiot Najmu

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy:
Miejsce w pokoju dwuosobowym / jednoosobowym (*) nr *** położone na pierwszej kondygnacji Nieruchomości o łącznej powierzchni około 15 m², wraz z nieograniczonym dostępem do: kuchni, pralni, łazienek i toalet znajdujących się w Lokalu przeznaczonych do wspólnego użytku dla wszystkich uprawnionych, , oraz wyposażeniem opisanym szczegółowo w protokole zdawczo odbiorczym, zwane w dalszej części umowy „Przedmiotem Najmu”**
2. Przedmiot Najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę na cele: **mieszkalne w zakresie krótkotrwałego pobytu.**
3. Strony umowy zgodnie potwierdzają że Przedmiot Najmu nie służyć będzie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, lecz przeznaczony jest do krótkotrwałego pobytu osób, o charakterze zbliżonym do korzystania z internatów, burs, domów wypoczynkowych lub innych budynków służących do celów turystycznych i wypoczynkowych, przez co nie mają do niniejszej umowy zastosowanie przepisy z dnia 21.06.2001 roku o **ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.** Najemca oświadcza iż bezwzględnie będzie stosował się do obowiązującego Regulaminu Mieszkańca stanowiącego **załącznik nr 2** do Umowy.
4. Strony ustalają, że czynsz najmu będzie naliczany począwszy od dnia ****.***.2019 roku.**
5. Pozostałe opłaty naliczane będą począwszy od dnia ****.***.2019 roku**

Opłaty

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości określonej w ust. 2 poniżej oraz opłaty za świadczenia dodatkowe (Opłata Dodatkowa Opłata Od Nieruchomości) określone w dalszej części umowy w wymiarze miesięcznym.
2. Miesięczny czynsz najmu wymienionych pomieszczeń w § 2 ust. 1 Strony uzgodniły w wysokości **550,00- / 800,00- (*)** złotych netto plus należny podatek VAT (słownie: *****)
3. Do czynszu doliczany będzie podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki
4. Czynsz płatny będzie z góry do **10-tego** dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc - na podstawie wystawionej faktury VAT.

§ 4

1. Najemca będzie uiszczal Opłatę Dodatkową za: energię elektryczną, wodę i ścieki, wywóz nieczystości, ogrzewanie, oraz utrzymanie części wspólnych nieruchomości służących do użytku dla wszystkich Najemców w Nieruchomości, zwanymi w dalszej części umowy „Częściami Wspólnymi” z góry do **10-tego** dnia każdego miesiąca, w **wysokości 100,00- złotych miesięcznie.**
2. Jeżeli Wynajmujący stwierdzi, wzrost wydatków ponoszonych na utrzymanie Części Wspólnych, może on w każdym czasie w okresie obowiązywania Umowy obciążyć Najemcę proporcjonalnie wyższą Opłatą Dodatkową uwzględniającą większe zużycie, lub podwyższone opłaty za dostawy lub usługi opisane w & 4 ust. 1.
3. Wynajmujący ma prawo zmiany Opłat Dodatkowych za najmowane pomieszczenia, z powodu wprowadzanych podwyżek lub zmian w szczególności takich jak: daniny publiczne ,opłaty

- eksploatacyjne, koszty zarządzania itp.
4. Jeśli Wynajmujący po dokonaniu rozliczeń wnoszonych opłat ryczałtowych za zużycie poszczególnych mediów stwierdzi iż nie pokrywają one ponoszonych przez niego kosztów ich dostaw, jest uprawniony do obciążenia różnicą wszystkich najemców proporcjonalnie do ilorazu wynajętej powierzchni przez najemcę do sumy wszystkich wynajętych powierzchni.

Opłata Od Nieruchomości

§ 5

WYKREŚLONO

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do terminowego uregulowania wszelkich należności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy i przepisów prawnych.
2. Wynajmujący będzie obciążał Najemcę kwotą 35 zł netto tytułem kosztów upomnienia za każdorazowe wysłanie wezwania do zapłaty w przypadku zalegania z opłatami wynikającymi niniejszej umowy powyżej 15 dni, na co Najemca wyraża zgodę.
3. W razie zalegania z płatnościami na rzecz Wynajmującego Najemca będzie obciążony odsetkami w wysokości ustawowej.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym jeżeli Najemca zalega z należnymi opłatami Wynajmującemu powyżej 60 dni, gdy dopuści się naruszenia istotnych postanowień umowy albo niszczy mienie Wynajmującego i działa na jego szkodę.
5. Wynajmujący jest uprawniony bez zgody Najemcy do dokonania na rzecz osoby trzeciej cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 7

Czynsz najmu, Opłaty Dodatkowe i Opłata Od Nieruchomości płacone będą przez Najemcę na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze lub wskazany przez niego w formie pisemnej.

Użytkowanie przedmiotu najmu

§ 8

1. Przekazanie Przedmiotu Najmu nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzonego przez obie Strony.
2. Utrzymanie porządku i czystości Przedmiotu Najmu należy do Najemcy.
3. Koszty związane z nakładami na Przedmiot Najmu, w tym koszty wszelkich remontów i napraw obciążają Najemcę.
4. Koszty nakładów, o których mowa w ust. 3, nie podlegają zwrotowi w jakiegokolwiek formie.
5. Adaptacja, przebudowa i wszelkie przeróbki Przedmiotu Najmu, jak również instalowanie przez Najemcę nowych urządzeń technicznych wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Wszelkie adaptacje i ulepszenia Przedmiotu Najmu stają się własnością Wynajmującego, a Najemca zrzeka się prawa dochodzenia poniesionych w związku z tym kosztów.
7. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego wynajmować, podnajmować, oddawać w użyczenie lub użytkowanie, a także udostępniać przedmiotu najmu na jakiegokolwiek innej podstawie osobom trzecim.
8. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu decyzji urzędowych i instytucjonalnych oraz osób trzecich ograniczających możliwość użytkowania lub korzystania Najemcy z Przedmiotu Najmu.
9. Wynajmujący zastrzega zakaz parkowania pojazdami samochodowymi na terenie Nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy. Place i parkingi są udostępniane wyłącznie na bieżące operacje załadunkowe i rozładunkowe. Na stałe parkowanie na terenie Nieruchomości będzie możliwe wyłącznie na podstawie indywidualnej przepustki parkingowej wydanej przez Wynajmującego.

§ 9

Najemca zobowiązuje się do:

- a) korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w § 2 umowy;
- b) zachowania Przedmiotu Najmu w należyтым stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym;
- c) wykreślono;
- d) naprawiania uszkodzeń Przedmiotu Najmu powstałych w okresie trwania Umowy, w szczególności spowodowanych niewłaściwym użytkowaniem;
- e) naprawy osprzętu: wewnętrznej instalacji;

- f) konserwacji i Napraw Przedmiotu najmu w okresach gwarantujących utrzymanie go w należytych stanie czystości przez malowanie sufitów i ścian, mycie okien i drzwi;
- g) przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych oraz wewnętrznych instrukcji (np. regulamin) obowiązujących na terenie Nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy;
- h) wykreślono
- i) udostępnienia na życzenie Wynajmującego Przedmiotu Najmu w celu kontroli technicznej lub prezentacji osobom trzecim podczas trwania wypowiedzenia niniejszej Umowy po wcześniejszym uzgodnieniu z Najemcą,
- j) wykreślono;
- k) wykreślono;
- l) bezwzględnego powiadomienia Wynajmującego o każdym poważnym uszkodzeniu przedmiotu najmu.

§ 10

1. Wynajmujący nie ma dostępu do Przedmiotu Najmu bez wiedzy i zgody Najemcy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli Przedmiotu Najmu, przy współdziałaniu przedstawicieli Najemcy.
3. W przypadku określonym w ust. 2 Najemca ma obowiązek wskazania terminu w okresie nie dłuższym niż 7 dni od dnia wezwania Go do udostępnienia Przedmiotu Najmu do kontroli i wskazania osób w obecności których będzie ona przeprowadzana.

§ 11

WYKREŚLONY

Czas trwania i wypowiedzenie najmu

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na czas: **oznaczony od dnia ***** roku, do dnia ***** roku.**(*minimum rok kalendarzowy*)
2. Wypowiedzenie Umowy na warunkach opisanych w niniejszej Umowie, jest wręczane osobiście lub wysyłane za pośrednictwem przesyłki poleconej i jest skuteczne na koniec miesiąca, w którym upływa okres wypowiedzenia.
3. **Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu opróżniony z wszelkich rzeczy ruchomych należących do Najemcy, w stanie w jakim zgodnie z protokołem przekazania był wydany Najemcy (w dalszej części umowy zwany Stanem Pierwotnym) , ewentualnie ze zmianami i ulepszeniami dokonanyymi za zgodą Wynajmującego w której to Strony uzgodniły że w chwili zwrotu Przedmiotu Najmu, Najemca może pozostawić zmiany i ulepszenia Przedmiotu Najmu bez konieczności przywracania tych elementów do Stanu Pierwotnego .** W przypadku nie opróżnienia Przedmiotu Najmu, Wynajmujący ma prawo przenieść rzeczy Najemcy i zmagazynować je w innym miejscu, obciążając Najemcę kosztami z tytułu ich przeniesienia i przechowania. Wynajmujący w żadnym wypadku nie ponosi odpowiedzialności z tytułu uszkodzenia rzeczy Najemcy.
4. Przed wydaniem Wynajmującemu Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązany jest na własny koszt przywrócić Przedmiot Najmu do stanu zgodnego ze stanem w jaki był on wydany Najemcy, Stan Pierwotny. W przypadku gdy Przedmiot Najmu zostanie przekazany Wynajmującemu w stanie innym niż uzgodniony w umowie, Wynajmujący może dokonać przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu zgodnego z warunkami niniejszej Umowy na koszt Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę i zobowiązuje się pokryć poniesione i udokumentowane w związku z tym koszty. Powyższe postanowienia stosują się również od sytuacji gdy Najemca opuści przedmiot najmu bez uzgodnienia (bez wydania) z Wynajmującym, jak również gdy Wynajmujący wejdzie w posiadanie najmu po rozwiązaniu niniejszej Umowy.
5. Wydanie Przedmiotu Najmu po zakończeniu stosunku najmu, powinno nastąpić w dniu jego zakończenia, chyba że Wynajmujący wyznaczy Najemcy dodatkowy okres. W takim przypadku Najemca ponosi wszystkie koszty (czynsz, Opłaty Dodatkowe, Opłata Od Nieruchomości) w wymiarze 1/30 należności za każdy dzień dodatkowego okresu.
6. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, szczegółowo określającego jego stan, pozostające w nim rzeczy ruchome, zakres ewentualnych koniecznych do wykonania napraw i czynności w celu doprowadzenia stanu Przedmiotu Najmu do zgodnego z opisanym w niniejszej Umowie, w jakim winien on zostać zwrócony Wynajmującemu.

7. W przypadku, gdy po wygaśnięciu umowy lub upływie okresu jej wypowiedzenia Najemca nie wyda Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w przewidzianym terminie, zobowiązany on będzie do zapłaty kar umownych w wysokości podwójnego ostatnio płaconego czynszu miesięcznego za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w opuszczeniu przedmiotu najmu.
8. Postanowienia ust. 7 nie stoją Wynajmującemu na przeszkodzie w dochodzeniu należnego odszkodowania na zasadach ogólnych.

Ubezpieczenia i odpowiedzialność

§ 13

1. Wynajmujący nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za kradzież, kradzież z włamaniem, inne zdarzenia losowe lub straty wynikające z działań osób trzecich mających miejsce na terenie Nieruchomości określonej w § 1 umowy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za skutki oddziaływania siły wyższej (np. powódź, huragan, trzęsienie ziemi, pożar itp.).
3. Ryzyko utraty bądź zniszczenia mienia spowodowane oddziaływaniem siły wyższej lub kradzieżą, włamaniem, zalaniem, pożarem, awarią instalacji i urządzeń technicznych, czy też innymi zdarzeniami losowymi lub stratami wynikającymi z działań osób trzecich mających miejsce na terenie Nieruchomości, ponosi Najemca i po jego stronie leży obowiązek ubezpieczenia na własny koszt swego majątku od wymienionych wyżej zdarzeń.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek szkód, uciążliwości lub niewygód doznanych przez Najemcę, jego gości, powstałych w związku z działaniami lub zaniechaniami osób, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności, w tym Najemców lub użytkownika jakiegokolwiek części Nieruchomości albo nieruchomości sąsiednich.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby z nim związane, jeżeli szkody powstały w trakcie korzystania z Przedmiotu Najmu oraz spowodowane zostały nieprzestrzeganiem obowiązujących przepisów, zapisów Umowy, regulaminów, zarządzeń obowiązujących na terenie Nieruchomości, lub wyrządzone były z ich winy.
6. Najemcy nie wolno przechowywać, składować w Przedmiocie Najmu żadnych towarów, materiałów i surowców łatwopalnych lub w inny sposób zagrażających bezpieczeństwu Nieruchomości lub zdrowiu i życiu osób.
7. Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów wobec osób trzecich, które doznały szkód na mieniu i zdrowiu w wyniku prowadzonej przez Najemcę działalności i użytkowania Przedmiotu Najmu, w szczególności w skutek pozostawionej przez Niego odpowiedzialności zgodnie z zapisami ust. 5 i 6 powyżej, a wystąpią z roszczeniami wobec Wynajmującego.

Kaucja zabezpieczająca, kary i opłaty, prawo zastawu

§ 14

1. Najemca jest zobowiązany do wniesienia na rzecz Wynajmującego, w celu zabezpieczenia wszystkich zobowiązań płatniczych wynikających z niniejszej Umowy, kaucji zabezpieczającej w kwocie *******,00 złotych** do dnia *******.****.2019 roku** (*kaucja w wysokości dwukrotnego czynszu*) w gotówce lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.
2. Brak wpłaty całości kwoty umówionej kaucji upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy i żądania zapłaty odszkodowania.
3. Zwrot kaucji nastąpi po spłacie wszystkich zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej umowy.
4. Najemca zobowiązuje się każdorazowo do uzupełnienia brakującej części kaucji w ciągu 30 dni do wysokości określonej w umowie, od dnia przesłania do Niego informacji o potrąceniu, w przypadku potrącenia z niej zaległych należnych Wynajmującemu opłat z tytułu niniejszej Umowy.
5. Jeśli Wynajmujący stwierdzi fakt nocowania osoby trzeciej w pokoju niezgłoszonej przez Najemcę danego pokoju, jest on uprawniony do potrącenia z kaucji Najemcy kwoty 100 złotych za każde naruszenie tego zakazu.
6. Najemca zobowiązuje się opróżnić wynajmowany Lokal najpóźniej w dniu wygaśnięcia umowy najmu, o terminie opróżnienia Lokalu Najemca winien powiadomić Wynajmującego z wyprzedzeniem 48 h. pod rygorem kary w wysokości 50 % kaucji wpłaconej przez Najemcę
7. Najemca zobowiązany jest uiszczać opłatę za sprzęty elektryczne znajdujący się w wynajmowanym pokoju takie jak: lodówka, grzejnik elektryczny, czajnik itp. W wysokości w wysokości 20,00 zł miesięcznie za każde urządzenie. Jeżeli Najemca nie zgłosi Wynajmującemu faktu posiadania powyższych urządzeń elektrycznych, a fakt ten zostanie stwierdzony podczas kontroli przeprowadzonej przez Wynajmującego, Najemca zostanie obciążony kwotą kary umownej

w wysokości 50,00 zł. za każdy ujawniony sprzęt, i jest zobowiązany do jej zapłaty. Strony umowy uzgodniły że jeśli urządzenia elektryczne znajduje się w pokoju, traktowane jest jako używane, bez względu na okoliczności czy jest podłączone do prądu.

§ 15

1. Dla zabezpieczenia należności z tytułu czynszu, Opłat Dodatkowych i Opłaty Od Nieruchomości, z którymi Najemca zalega, Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy znajdujących się w przedmiocie najmu.
2. W przypadku skorzystania z przysługującego prawa zastawu Wynajmujący lub jego pełnomocnik jest uprawniony do wejścia do przedmiotu najmu o każdej porze. Wynajmujący może zabezpieczyć przedmioty zastawu w wybranym przez siebie bezpiecznym miejscu pod zamknięciem.

Oświadczenia

§ 16

1. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur bez jego podpisu.
2. Najemca oświadcza że przesłane na wskazany przez niego adres **email: *****@******, traktowane będą przez Niego jako dostarczone w oryginale.
3. Wynajmujący oświadcza że jest czynnym podatnikiem VAT i posiada numer **NIP 8950005660**,
4. Najemca, osoba Go reprezentująca w niniejszej umowie, oświadcza iż wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych takich jak: imię i nazwisko, data i miejsce urodzenia, imiona rodziców, adres do korespondencji, zamieszkania email, nr PESEL NIP i DO, numer telefonu, przez Wynajmującego w celu prawidłowej realizacji postanowień niniejszej umowy, zaplanowanych działań marketingowych, zgodnie z Polityką Prywatności. Niniejsza zgoda została udzielona w sposób dobrowolny i świadomy. Najemca zastał poinformowany o prawie wglądu, zmiany i wycofania niniejszej zgody w każdym momencie (przy czym wycofanie zgody nie będzie miało wpływu na zgodność z prawem przetwarzania na podstawie zgody udzielonej przed jej wycofaniem), jak również o wszelkich innych przysługujących mu uprawnieniach w szczególności zawartych w polityce prywatności.
5. Wynajmujący informuje Najemcę, że obiekt – w części wspólnej m. in. korytarz, kuchnia, pralnia, w którym znajduje się dany lokal, jest monitorowany, obraz i dźwięk z kamer zamontowanych w obiekcie jest utrwalany, na co Najemca wyraża zgodę.

Postanowienia końcowe

§ 17

1. Strony zobowiązują się wysyłać wszelką korespondencję oraz rachunki (w tym faktury) na podany adres dla doręczeń. Przesyłka wysłana na adres dla doręczeń i nie odebrana w terminie będzie uważana za doręczoną (również w przypadku wypowiedzenia umowy) z wszelkimi wynikającymi z tego skutkami prawnymi.
2. Najemcy nie przysługuje prawo do przeniesienia należnych mu roszczeń i praw w stosunku do Wynajmującego na osoby trzecie.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Jakiegokolwiek ewentualne opłaty mogące wyniknąć w związku z zawarciem niniejszej umowy obciążają w całości Najemcę.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

załącznik:

1. Regulamin Mieszkańca

Załącznik nr 2 umowy

REGULAMIN MIESZKAŃCA „INTER-ES RENATA PONIKOWKA”

1. Przepisy ogólne

- 1.1. Dom studencki jest miejscem czasowego zamieszkania studentów i innych osób uprawnionych, w którym wymaga się właściwego zachowania zapewniającego warunki do nauki i wypoczynku oraz poszanowania mienia i ochrony majątku.
- 1.4. Zamieszkiwanie w domu studenckim jest dozwolone wyłącznie osobom, które podpisały stosowną umowę.
- 1.5. Nadzór nad prawidłowym przygotowaniem i funkcjonowaniem poszczególnych domów studenckich sprawują pracownicy upoważnieni przez Wynajmującego.

2. Prawa mieszkańca domu studenckiego

Mieszkaniec domu studenckiego ma prawo do:

- 2.1. Korzystania z pokoju, który zamieszkuje oraz ze wszystkich pomieszczeń i urządzeń domu studenckiego przeznaczonych do ogólnego użytku na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
- 2.2. Przyjmowania gości (tylko podczas swojej obecności) w pokoju, w godzinach i na zasadach określonych w regulaminie.
- 2.3. Zgłaszania kierownikowi domu studenckiego uwag i wniosków dotyczących funkcjonowania akademika.

3. Obowiązki mieszkańca domu studenckiego

Mieszkaniec domu studenckiego ma obowiązek:

- 3.1. terminowego wnoszenia opłat za zamieszkanie w domu studenckim,
 - 3.3. utrzymywania w należytym porządku i czystości zajmowanego pokoju oraz pomieszczeń i urządzeń będących we wspólnym użytkowaniu,
 - 3.4. przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, przepisów bezpieczeństwa i przepisów Przeciwpożarowych,
 - 3.5. przestrzegania ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi,
 - 3.6. reagowania na wszelkie przejawy łamania postanowień regulaminu przez mieszkańców lub inne osoby oraz informowania pracowników akademika o tych przypadkach,
 - 3.7. okazywania, na żądanie przedstawiciela Wynajmującego umowy najmu bądź dowodu tożsamości,
 - 3.8. zgłaszania administracji domu studenckiego:
 - a) zauważonych awarii, uszkodzeń itp.
 - b) przedłużającej się nieobecności współmieszkańca,
 - 3.9. przy wykwaterowaniu się z akademika, zabrania wszystkich przedmiotów będących jego własnością,
 - 3.10. przestrzegania zasad współżycia mieszkańców, poszanowania prawa do ciszy w godzinach nocnych, nie narażania innych osób na szkodliwe lub uciążliwe skutki swego zachowania,
 - 3.11. przeciwdziałania kradzieży oraz aktom wandalizmu.
4. Odpowiedzialność mieszkańców domu studenckiego
- 4.1. Mieszkaniec domu studenckiego jest odpowiedzialny materialnie i dyscyplinarnie za wszelkie uszkodzenia lub zniszczenia powierzonego sprzętu oraz substancji mieszkaniowej domu studenckiego spowodowane przez niego lub jego gości.
 - 4.2. Przyjęcie odpowiedzialności materialnej mieszkaniec potwierdza przez złożenie podpisu na umowie o korzystaniu z miejsca w domu studenckim.
 - 4.3. Za szkody w pomieszczeniach ogólnego użytku, a w szczególności za nieprawidłowe używanie systemu ppoż. w przypadku niemożności ustalenia winnego, odpowiadają solidarnie mieszkańcy obiektu.
 - 4.5. Wartość szkody zgodnie z wyceną oraz sposób jej naprawienia określa Wynajmujący który może wziąć pod uwagę opinię Najemców.

5. Opłaty

- 5.2. Opłaty miesięczne należy wносить z góry w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

6. Odwiedziny i kontrola tożsamości osób przebywających na terenie domu studenckiego

- 6.1. Mieszkaniec domu studenckiego może przyjmować gości w swoim pokoju, jeżeli inni mieszkańcy nie wnoszą sprzeciwu.
- 6.2. Odwiedziny możliwe są każdego dnia w godzinach od **07.00 do 22.00**.
- 6.3. Nie mają prawa wstępu na teren domu studenckiego osoby nie będące mieszkańcami domu studenckiego, znajdujące się w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub będące pod wpływem środków odurzających.
- 6.4. Gość odwiedzający mieszkańca domu studenckiego zobowiązany jest podać pracownikowi upoważnionemu przez Wynajmującego: nazwisko osoby, którą odwiedza i numer pokoju.

6.6. Pracownikowi upoważniony przez Wynajmującego, w uzasadnionych przypadkach, ma prawo ograniczyć godziny lub dni odwiedzin oraz zakazać wstępu na teren akademika osobom nie będącym mieszkańcami domu studenckiego.

6.7. Wynajmujący ma prawo kontroli tożsamości wszystkich osób przebywających na terenie domu studenckiego o każdej porze, szczególnie osób posługujących się kluczem do pokoju.

6.9. Mieszkaniec domu studenckiego odpowiada za zachowanie swojego gościa.

7. Przepisy porządkowe

7.1. Cisza nocna na terenie domu studenckiego obowiązuje w godzinach od 22. 00 do 7. 00.

7.3. Wynajmujący lub osoby przez niego upoważnione mają prawo usunąć z terenu Obiektu osoby nie będące mieszkańcami, jeżeli swoim zachowaniem zakłócają spokój mieszkańców.

7.4. W razie konieczności Wynajmujący lub osoby przez niego upoważnione mają obowiązek wezwać właściwe służby porządkowe.

7.5. Na terenie domu studenckiego zabrania się mieszkańcom:

- a) prowadzenia działalności gospodarczej, handlowej, produkcyjnej, rozrywkowej lub gastronomicznej,
- b) udzielania noclegu osobom postronnym bez zgody kierownika domu studenckiego,
- c) wnoszenia, używania i dystrybucji środków odurzających,
- d) sprzedaży alkoholu,
- e) spożywania alkoholu w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- f) wymiany zamków w drzwiach pokoju (modułu) i dorabiania kluczy bez zgody Wynajmującego,
- g) odstępowania lub samowolnej zmiany miejsca zakwaterowania,
- h) przechowywania w pokoju i innych pomieszczeniach ogólnego użytku substancji łatwopalnych, toksycznych i innych niebezpiecznych,
- i) posiadania i przetrzymywania zwierząt,
- j) dokonywania zmian technicznych instalacji i urządzeń w pokojach,
- k) usuwania z pokoju wyposażenia ruchomego,
- m) udostępniania gościom kluczy do obiektu, lub wynajmowanego pokoju,
- o) dekorowania wnętrza pokoju np. wiercenie, przyklejanie itp. powodujące trwałe uszkodzenie ścian, sufitów, mebli i podłóg, malowania pokoju.
- p) używania sprzętu nagłaśniającego w sposób utrudniający innym mieszkańcom naukę lub wypoczynek w szczególności przy otwartych drzwiach i oknach,
- q) umieszczania ogłoszeń, napisów itp. poza miejscami do tego przeznaczonymi,
- r) palenia tytoniu i używania urządzeń emitujących dym,
- s) palenia tytoniu w pokoju lub obiekcie,

8. Przepisy dyscyplinarne

8.1. Jeżeli kluczem do pokoju posługuje się osoba postronna, pracownik upoważniony przez Wynajmującego ma obowiązek wylegitymowania tej osoby, zatrzymania klucza i zawiadomienia Wynajmującego oraz nałożenia kary w wysokości 500,00 zł na Najemcę, który udostępnił osobie postronnej klucz do pokoju / obiektu/

8.2. Jeżeli na terenie domu studenckiego w godzinach ciszy nocnej przebywa osoba nieupoważniona, Wynajmujący ma obowiązek wylegitymowania jej i podjęcia stosownych działań.

8.3. Jeżeli Najemca nie stosuje się do regulaminu i łamie zasady dotyczące utrzymania czystości w częściach wspólnych (w szczególności, nie zmywa po sobie naczyń w kuchni, zostawia w kuchni brudne naczynia, pozostawia po sobie resztki jedzenia w kuchni) oraz nie dba o porządek i zostawia po sobie bałagan w częściach wspólnych takich jak łazienka, pralnia, korytarz, teren zewnętrzny, Wynajmujący ma prawo nałożenia kary w wysokości 100,00 zł za wyżej wymienione jednorazowe zdarzenia.

Oświadczam, że zapoznałem / zapoznałam się z regulaminem oraz akceptuję wszystkie zawarte w nim warunki.

.....
(data oraz czytelny podpis Najemcy)