

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu 20 r. pomiędzy
Uniwersytetem Mikołaja Kopernika w Toruniu , ul. Gagarina 11 reprezentowanym przez :

1.
2.

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

.....
(imię nazwisko)

.....
(adres stałego zameldowania)

zwanym dalej „**Najemcą**”

§ 1

Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem pokój/segment nr w budynku Hotelu Asystenckiego nr w, przy ul., ze współużywalnością kuchni , korytarza, łazienki ,WC), zwanym dalej „lokałem”.

§ 2

Umowę zawiera się na okres od dnia
do dnia

§ 3

1. Do zamieszkania w lokalu , wraz z Najemcą , uprawnione są następujące osoby :
 1.
 2.
2. O wszelkich zmianach dotyczących liczby zamieszkujących osób , Najemca pisemnie powiadamia administrację hotelu asystenckiego.
3. Najemca zobowiązuje się dokonać czynności meldunkowych niezwłocznie po podpisaniu umowy.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia czynszu w wysokości zgodnej z obowiązującym aktualnie cennikiem w terminie do 10-go każdego miesiąca , bez wezwania do zapłaty.
2. Pierwszą wpłatę dokonuje się w momencie podpisania umowy, proporcjonalnie do okresu zamieszkania w danym miesiącu z zaokrągleniem kwoty odpłatności do pełnego złotego.
3. Najemca będący pracownikiem UMK może złożyć oświadczenie (zał. Nr 1 do niniejszej umowy), upoważniające do potrącenia należności za zamieszkanie w Hotelu Asystenckim z wynagrodzenia.

§ 5

W obiektach posiadających opomiarowane media w lokalu, Najemca ponosi wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu, tj. następujące opłaty wg wskazań licznika:

- 1) za energię elektryczną (na podstawie faktury VAT wystawionej przez zakład energetyczny),
- 2) za gaz (na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zakład Gazowniczy),
- 3) za wodę i kanalizację (na podstawie faktury VAT wystawionej przez Miejskie Wodociągi),
- 4) za telefon (na podstawie faktury wystawionej przez Operatora),
- 5) za Internet, TV (na podstawie faktury wystawionej przez Operatora).

§ 6

Wynajmujący przekazuje Najemcy lokal wraz z niezbędnym wyposażeniem. Szczegółowy wykaz wydanego sprzętu oraz stan techniczny lokalu określony zostaje w protokole - zał. nr 2 do umowy.

§ 7

1. W czasie trwania stosunku najmu Najemca zobowiązuje się:
 - 1) wykorzystywać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) utrzymywać zajmowany lokal i przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym,
 - 3) dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak: klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku,
 - 4) nie dokonywać bez pisemnej zgody Wynajmującego żadnych zmian i adaptacji w lokalu lub budynku, przeróbek instalacji, zmiany zamków,
 - 5) do przestrzegania przepisów BHP i Ppoż.
2. Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkód powstałych z jego winy lub osób z nim zamieszkujących, jak również jego gości.

§ 8

W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody Najemca jest zobowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia.

§ 9

Najemca nie ma prawa oddawania lokalu w podnajem lub w bezpłatne użyczenie osobom trzecim.

§ 10

1. Wynajmujący nie odpowiada za ewentualne zaginięcie przedmiotów i pieniędzy będących własnością Najemcy, znajdujących się w wynajmowanym lokalu.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie przedmiotów będących własnością Najemcy, spowodowane zdarzeniami nagłymi (np. awarie).

§ 11

Umowa najmu ulega rozwiązaniu z upływem okresu na który została zawarta.

§ 12

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach:
 - 1) określonych w § 12 ust. 1 Zarządzenia nr 33 Rektora UMK z dnia 1 czerwca 2006 r.,
 - 2) zalegania przez Najemcę z zapłatą należnego czynszu za dwa pełne okresy płatności,

- 3) rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku pracy z Najemcą będącym pracownikiem UMK lub zakończenia innej formy współpracy z Uczelnią , będącej podstawą uzyskania skierowania do Hotelu Asystenckiego.
2. W przypadku rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązany jest opuścić lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Za opóźnienia w przekazaniu lokalu, w związku z rozwiązaniem umowy, Najemca zobowiązany jest do uiszczenia odszkodowania w wysokości 200% czynszu za okres korzystania z lokalu bez umowy, nie mniej niż za okres jednego miesiąca.

§ 13

1. Lokal oraz wyposażenie Najemca przekazuje Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji opisanym w protokole, o którym mowa § 6 niniejszej umowy.
2. Wszelkie koszty naprawy uszkodzeń wyposażenia lokalu oraz odnowienie nawierzchni ścian, sufitu ponosi Najemca.
3. W razie niewykonania czynności określonych w ust. 2 Wynajmujący odnowi lokal i dokona koniecznych napraw we własnym zakresie na koszt Najemcy.
4. Odbiór lokalu potwierdza się na druku załącznika nr 2 do umowy.

§ 14

1. Skrócenie terminu wynajmu lokalu wymaga 1- miesięcznego terminu wypowiedzenia, z okresem rozpoczęcia biegu terminu wypowiedzenia od nowego miesiąca.
2. Zmiana warunków umowy jak również jej wypowiedzenie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Umowę sporządza się w jednakowo brzmiących egzemplarzach.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

**ZAŁĄCZNIK nr 1
DO UMOWY NAJMU NR.....**

.....
(imię i nazwisko)

.....
(jednostka organizacyjna)

.....
(stanowisko)

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że wyrażam zgodę na potrącanie z mojego wynagrodzenia za pracę oraz zasiłków z ubezpieczenia społecznego i wypadkowego, kwoty w wysokości należnej opłaty czynszowej za lokal w Hotelu Asystenckim UMK , zgodnie z wykazem sporządzanym przez administrację właściwego hotelu asystenckiego oraz przekazywanym do Działu Płac /Samodzielnej Sekcji Płac, od dnia.....

.....
(data)

.....
(podpis najemcy)