

## Umowa najmu

zawarta w dniu .....2015 r. w Kielcach, pomiędzy Uniwersytetem Jana Kochanowskiego w Kielcach, zwanym w dalszej części – **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

**dr hab. Janusz Król prof.UJK – Prorektor ds. Dydaktycznych i Studenckich**  
**mgr Małgorzata Tomasiak - Kwestor**

a

....., pracownikiem Uniwersytetu Jana Kochanowskiego w Kielcach zatrudnionym na stanowisku .....  
w.....

zwanym w dalszej części - **Najemcą**.

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje wolnymi pomieszczeniami (pokojami) przeznaczonymi do krótkotrwałego pobytu osób znajdującymi się w Domu Studenta „FAMA” przy ul. Śląskiej 11 w Kielcach.
2. Najemca oświadcza, iż jest zameldowany wraz z osobami wskazanymi w § 6 ust. 2 w lokalu pod adresem ....., który służy zaspokajaniu jego potrzeb mieszkaniowych.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pokój (pokoje) nr ..... znajdujące się w akademiku opisanym w § 1 na okres od .....2015 r. do 30.09.2016 r.
  - 1) Wykaz wyposażenia pokoju (pokoji) zawiera protokół zdawczo-odbiorczy.
  - 2) Wydanie przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie po podpisaniu umowy.
2. Najemca może dokonywać zmian wystroju i wyposażanie przedmiotu najmu, tylko po uprzedniej zgodzie Kierownika Domu Studenta.

### § 3

1. Najemca zobowiązuje się opłacać miesięczny czynsz w wysokości ..... zł, zgodnie z Zarządzeniem Nr .....Rektora Uniwersytetu Jana Kochanowskiego w Kielcach z dnia .....2015 roku.
2. Najemca niniejszym oświadcza, że wyraża zgodę na comiesięczne potrącanie przez Wynajmującego z wynagrodzenia za pracę kwoty określonej w ust. 1 § 3, na zasadach określonych w Kodeksie Pracy.
3. W przypadku gdy potrącenie, o którym mowa w ust 2. nie będzie możliwe, lub będzie możliwe w wysokości niższej od kwoty czynszu, Najemca jest zobowiązany do zapłaty

czynszu (jego brakującej części) do 3 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni na rachunek Wynajmującego.

#### § 4

1. Najemca zobowiązuje się wpłacić Wynajmującemu 200 zł kaucji zabezpieczającej ewentualne przyszłe roszczenia Wynajmującego z tytułu najmu przedmiotu umowy mogące powstać do dnia zwolnienia lokalu przez Najemcę.
2. Kaucja podlega zwrotowi po upływie miesiąca od dnia zwolnienia lokalu lub wygaśnięcia umowy najmu. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

#### § 5

W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody Najemca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot umowy w celu jej usunięcia.

#### § 6

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadkach gdy:
  - 1) Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa przedmiot umowy 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 akademika, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych pokoi lub,
  - 2) Najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania przedmiot umowy bez wymaganej zgody Wynajmującego z zastrzeżeniem ust. 2,
  - 3) dojdzie do wypowiedzenia lub rozwiązania stosunku pracy łączącego Najemcę z Wynajmującym.
2. Wynajmujący wyraża niniejszym zgodę na to, że wraz z Najemcą przedmiot umowy użytkowały będą następujące osoby : ..... PESEL .....
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym uprzedzeniu Najemcy na piśmie i udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

#### § 7

Po wcześniejszym ustaleniu terminu Najemca na żądanie Wynajmującego ma obowiązek udostępnić przedmiot umowy Wynajmującemu w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego pomieszczenia oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.

## **§ 8**

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 3 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.

## **§ 9**

Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem Domu Studenta UJK i zobowiązuje się do jego przestrzegania, a także, iż z regulaminem tym zostały zapoznane i będą go przestrzegać osoby wskazane w § 6 ust. 2.

## **§ 10**

W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 11**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**