

UMOWA NAJMU

zawarta w Warszawie w dniu pomiędzy:

Politechniką Warszawską z siedzibą w Warszawie, Pl. Politechniki 1, 00-661 Warszawa,
zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym, reprezentowaną przez:
..... – Kanclerza Politechniki Warszawskiej

a

Panem/ą legitymującą się dowodem osobistym nr,
PESEL, zamieszkałą w (.....), przy ul.
....., zwaną w dalszej części Umowy Najemcą,
zwane w dalszej części umowy łącznie Stronami,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy najmu lokal mieszkalny nr ... w budynku mieszkalnym przy ul. w Warszawie, o powierzchni użytkowej m², z przynależnymi pomieszczeniami w postaci:
2. Lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wyposażony jest w następujące urządzenia: instalację wodociągowo-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, centralne ogrzewanie.

§ 2

1. Umowę zawiera się na czas określony, tj. na okres odr. do r. z możliwością jej przedłużenia na dalszy okres za zgodą obu Stron, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, nie dłużej jednak niż na czas trwania stosunku pracy Najemcy w Politechnice Warszawskiej.
2. W przypadku, gdy stosunek pracy Najemcy zostanie rozwiązany przed upływem okresu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Strony zgodnie ustalają, iż niniejsza umowa rozwiązuje się najpóźniej w dniu rozwiązania stosunku pracy z Najemcą.
3. W przypadku opisanym w ust. 2 powyżej, Najemca wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi, o których mowa w § 3 zobowiązuje się do dobrowolnego opróżnienia i opuszczenia lokalu będącego przedmiotem niniejszej Umowy i wydania Administracji Budynków Mieszkalnych Politechniki Warszawskiej kluczy do lokalu najpóźniej w terminie 3 dni od dnia rozwiązania niniejszej Umowy.

§ 3

Do zamieszkania z Najemcą uprawnione są następujące osoby:
- brak osób uprawnionych/.....

§ 4

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych;
 - 2) okien i drzwi;
 - 3) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą;
 - 4) kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek, wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
 - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów;
 - 6) etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana;
 - 7) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - 8) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2, Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie najmu z jego winy. Odpowiedzialność Najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna. Nie dotyczy to podnajemców.

§ 5

Przed wydaniem lokalu Najemcy Strony sporządzają protokół, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu.

§ 6

Umowa podnajmu lokalu w całości lub jego części albo oddania w bezpłatne używanie wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 7

W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

§ 8

1. Najemca, za pisemną zgodą Wynajmującego, może na własny koszt dokonywać ulepszeń

w lokalu, a Wynajmujący w trakcie i po zakończeniu najmu nie ma obowiązku zwrotu Najemcy poniesionych przez niego w tym celu wydatków.

2. W przypadku nie uzyskania przez Najemcę pisemnej zgody Wynajmującego na dokonanie ulepszeń w lokalu, Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę i przywrócenie stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu albo może zachować ulepszenia bez obowiązku rozliczenia się za nie z Najemcą.

§ 9

Po zakończeniu najmu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw i konserwacji.

§ 10

Z tytułu najmu Najemca jest obowiązany opłacać czynsz miesięczny w wysokości zł za m² powierzchni użytkowej. Uwzględniając łączną powierzchnię użytkową przedmiotu najmu w dniu zawarcia umowy wysokość czynszu wynosi zł.

§ 11

1. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania niezależnych od Wynajmującego opłat eksploatacyjnych związanych z przedmiotem najmu, w tym opłat za: energię cieplną, wodę oraz za inne świadczenia, w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz utrzymanie windy. Nie dotyczy to opłat wynikających z umów zawartych zgodnie z § 16.
2. Najemca jest obowiązany do uiszczania czynszu i opłat eksploatacyjnych miesięcznie z góry do 10 dnia miesiąca, za który przypada należność, na rachunek wskazany przez Wynajmującego:

PeKaO S.A. IV O/W-wa 37124010531111000005005680.

3. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu i opłat eksploatacyjnych, Wynajmującemu służy prawo doliczania odsetek ustawowych.
4. Za zapłatę czynszu i opłat eksploatacyjnych odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.
5. Wysokość opłat eksploatacyjnych w dniu zawarcia umowy (w tym: centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda i ścieki, wywóz nieczystości, winda, domofon) wynosi zł.

§ 12

Najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego Wynajmujący może wypowiedzieć najem, jeżeli Najemca:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal:
 - a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców, albo
 - b) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
- 2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub opłat, o których mowa w § 11 ust. 1, co najmniej za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia

najmu i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub

3) podnajął albo oddał lokal lub jego część do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego.

§ 13

Zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Nie dotyczy to zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 1, jako niezależnych od Wynajmującego.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

§ 16

Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na korzystanie z energii elektrycznej i gazu, oraz bezpośredniego rozliczania się z dostawcami mediów.

.....
podpis Wynajmującego

.....
podpis Najemcy