

Umowa najmu nr:/miesiąc/rok

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy Uniwersytetem Szczecińskim w Szczecinie reprezentowanym przez:

mgr inż. Andrzeja Jakubowskiego - Kanclerza

przy kontrasygnacie:

mgr Andrzeja Kucińskiego - Kwestora

zwanym dalej Wynajmującym

a Panem/ą: zamieszkałym/ą.....

PESEL (dotyczy obywateli polskich).....

nr dowodu osobistego/paszportu/karty pobytu

zwanym/ą dalej Najemcą.

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje do używania lokal nrw ADM w Szczecinie przy ul. Szwoleżerów 18/ul. Żołnierskiej 51a*, zwany dalej przedmiotem najmu.
2. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 2.

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w wysokości złotych (słownie złotych).
2. Wysokość czynszu najmu za lokal w ADM ustalana jest na dany rok akademicki, przyjmując za podstawę do ustalenia jego wysokości sytuację ekonomiczną panującą w kraju, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W szczególnych przypadkach związanych ze znaczną zmianą cen mediów, zmiana czynszu może być ponownie dokonana w trakcie roku akademickiego.
4. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na konto Bank Pekao S.A. II/O Szczecin nr 98 1240 3927 1111 0010 0781 5415.
5. Nieterminowe regulowanie czynszu najmu skutkuje naliczeniem odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Najemca, który jest pracownikiem Uczelni, wyraża zgodę na potrącanie należności za czynsz z należnego mu wynagrodzenia. Wzór Oświadczenia o wyrażeniu zgody na dokonywanie potrąceń z wynagrodzenia stanowi załącznik nr 8 do Regulaminu.

§ 3.

1. Najemca przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu ADM, który stanowi załącznik umowy.

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Zasadami ochrony przeciwpożarowej i BHP obowiązującymi na terenie ADM oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania.

§ 4.

Najemca, oświadcza, że dokonał wpłaty kaucji w wysokościzł, na rachunek bankowy 98 1240 3927 1111 0010 0781 5415.

§ 5.

1. Podstawą rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego ze skutkiem na koniec miesiąca jest:
 - 1) rozwiązanie albo wygaśnięcie stosunku pracy z pracownikiem Uczelni lub utrata statusu doktoranta;
 - 2) uzyskanie przez pracownika prawa do lokalu mieszkalnego na obszarze SOM;
 - 3) upływ okresu, na jaki został przyznany lokal, w sytuacji, gdy mieszkaniec ADM nie dopełnił formalności związanych z odnowieniem prawa do zakwaterowania na kolejny rok akademicki;
 - 4) naruszenie postanowień Regulaminu;
 - 5) stworzenie zagrożenia pożarowego na terenie ADM;
 - 6) nieudostępnienie lokalu podczas akcji ratowniczej lub sanitarnej;
 - 7) wykorzystywanie przydzielonego lokalu niezgodnie z przeznaczeniem;
 - 8) wynajem, podnajem albo oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części osobom trzecim.
2. Podstawą rozwiązania umowy najmu przez Uczelnię bez wypowiedzenia jest:
 - 1) zaległość mieszkańca z opłatą czynszu najmu za dwa okresy rozliczeniowe. Rozwiązanie umowy najmu bez wypowiedzenia poprzedza:
 - a) dwukrotne pisemne wezwanie mieszkańca ADM do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) pisemne poinformowanie mieszkańca ADM o zamiarze rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca drugiego okresu rozliczeniowego;
 - 2) stworzenie zagrożenia pożarowego na terenie ADM;
 - 3) nieudostępnienie lokalu podczas akcji ratowniczej lub sanitarnej;
 - 4) wykorzystywanie przydzielonego lokalu niezgodnie z przeznaczeniem;
 - 5) wynajem, podnajem albo oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części osobom trzecim.
3. Mieszkaniec ADM, który utracił prawo do zakwaterowania, zobowiązany jest do opuszczenia lokalu w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy najmu, bez prawa do pomieszczenia zastępczego.
4. W przypadku nieopuszczenia przez mieszkańca ADM lokalu w wyznaczonym terminie i dalszego bezumownego korzystania z lokalu, kierownik ADM podejmuje następujące czynności:
 - 1) ustala za każdy dzień bezumownego pobytu w lokalu dwukrotność stawki obowiązującego czynszu z dany lokal;
 - 2) przekazuje mieszkańcowi przedsądowe wezwanie do opuszczenia lokalu;
 - 3) w przypadku dalszego bezumownego korzystania z lokalu przez mieszkańca, kieruje sprawę na drogę postępowania sądowego.

5. W razie nieobecności mieszkańca ADM, który utracił prawo do zakwaterowania, Uczelnia dokonuje komisyjnego zabezpieczenia lokalu, nie ponosząc odpowiedzialności za mienie ruchome stanowiące własność mieszkańca. Pozostawione mienie po trzech miesiącach podlega komisyjnej likwidacji.
6. Najemca może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
7. Strony mogą rozwiązać umowę najmu w dowolnym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 6.

1. Po upływie okresu najmu, Najemca zobowiązany jest zdania lokalu wraz z kluczami w należyтым stanie technicznym i użytkowym. Przez należyty stan użytkowy rozumie się odmalowanie i uprzątnięcie lokalu zgodnie z wytycznymi kierownika ADM.
2. Najemca zobowiązany jest do przekazania Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy.

§ 7.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia r. do dniar.

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9.

Wszelkie spory wynikające z treści niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby wynajmującego.

§ 10.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Załącznik:

1. Regulamin ADM