

REGULAMIN KWATEROWANIA W ZASOBACH PRZEZNACZONYCH NA HOTEL W DOMACH STUDENTA UNIwersYTETU POMORSKIEGO W SŁUPSKU

I. Rozdział – Zasoby mieszkalne w Domach Studenta przeznaczone na Hotel Asystenta

§1

1. W celu zaspokojenia potrzeb kwaterunkowych i mieszkalnych osób **zatrudnianych** w Uniwersytecie Pomorskim w Słupsku i **gości przybywających** do Uczelni, w budynku Domu Studenta nr 1 wyodrębniono mieszkania i pokoje przeznaczone na Hotel Asystenta, i tak:
 - 1) w DS. nr 1, w odrębnym skrzydle budynku znajdują się:
 - a) **lokal mieszkalny** nr **300H** trzypokojowy (54,4 m²) z pełnym wyposażeniem, z łazienką, kuchnią i piwnicą,
 - b) lokal mieszkalny nr **200H** dwupokojowy (44,8 m²) z pełnym wyposażeniem, z łazienką, kuchnią i piwnicą,
 - c) trzy pokoje **jednoosobowe z łazienkami** z dostępem do kuchni (pok. 44H, 45H, 46H),
 - d) pokoje **dwuosobowe z łazienką** z dostępem do kuchni (pok. 47H, 2, 3, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39),
 - e) pokój 3 osobowy z łazienką z dostępem do kuchni (pok. 6),
2. Lokale wymienione w ust. 1 stanowią integralną część Domu Studenta 1.

II. Rozdział - Przyznawanie lokali mieszkalnych i miejsc w pokojach wymienionych w §1

§2

1. **Lokal mieszkalny**, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a i b **przyznaje Rektor** na rok akademicki, w formie, o której mowa w ust. 3, na wniosek (załącznik nr 1 do Regulaminu) zainteresowanego pracownika Uczelni. Z osobami, którym przyznano lokal mieszkalny **Kierownik Osiedla Akademickiego podpisuje umowę**.
2. Okres zakwaterowania ulega skróceniu w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 9 ust. 1, będących podstawą rozwiązania zawartej umowy.
3. Na okres przyznania lokalu mieszkalnego zawiera się umowę (wzór umowy, załącznik nr 4). Umowa może być zawarta maksymalnie na okres trwania stosunku pracy.
4. Osoby, którym przyznano lokal mieszkalny na rok akademicki, mogą złożyć wniosek o przedłużenie umowy przed zakończeniem lub wygaśnięciem umowy.

§3

1. Kwaterowanie w pokojach wymienionych § 1 ust. 1 pkt 2 lit. c, d i e, odbywa się **w pierwszej kolejności na rok akademicki** dla nauczycieli akademickich, na podstawie **złożonych wniosków** (załącznik nr 1 do Regulaminu) **do 30 czerwca** na kolejny rok akademicki. Zakwaterowani poza wskazanym okresem może nastąpić w zależności od dostępności miejsc. **Wnioski rozpatruje Kierownik Osiedla Akademickiego** kierując się wskazaniem, o których mowa w ust. 4.
2. Jeśli ilość wniosków jest większa od liczby dostępnych pokoi, rozpatrzenia wniosków dokona komisja powołana przez Rektora UP, z zachowaniem preferencji jak w ust. 4.
3. Z osobami, którym przyznano pokój/pokoje **Kierownik Osiedla Akademickiego podpisuje umowę** (wzór umowy, załącznik nr 2).
4. Wnioski są rozpatrywane w następującej kolejności:
 - 1) nauczyciele akademicy UP,
 - 2) pracownicy UP niebędący nauczycielami akademickimi,
 - 3) doktoranci UP,
 - 4) osoby fizyczne i prawne spoza Uczelni.
5. Osoby prawne, którym przyznano pokoje na zakwaterowanie pracowników lub innych osób podpisują umowę z Kierownikiem Osiedla Akademickiego (wzór umowy, załącznik nr 3).
6. Administracja DS. może odmówić przyjęcia gościa, który podczas poprzedniego pobytu rażąco naruszył regulamin porządkowy mieszkańca domu studenckiego lub niniejszego regulaminu, wyrządzając szkodę w mieniu domu studenta lub mieszkańców albo szkodę na osobie dotyczącą mieszkańców, pracowników

domu studenta lub innych osób w nim przebywających, albo też w inny sposób zakłócił spokój w domu studenta.

7. W przypadku wystąpienia nagłych i nieprzewidzianych sytuacji losowych zastrzega się prawo do anulowania rezerwacji.

§4

W przypadku niewykorzystania miejsc studenckich w Domach Studenta nr 1, nr 3 i nr 4, pokoi i lokali mieszkalnych wymienionych w §1 w danym roku akademickim/semestrze, kierownik Osiedla Akademickiego może udostępnić wolne miejsca osobom spoza Uczelni. Osoby spoza Uczelni, z którymi podpisano umowy zakwaterowania, są zobowiązane do przestrzegania zasad zawartych w tym regulaminie i postanowień zawartych w podpisanej umowie. Najemcy znajomość niniejszego Regulaminu potwierdzają przez dodatkowe oświadczenie w umowie zakwaterowania.

§5

1. **Doraźne** kwaterowanie (krótkoterminowe poniżej miesiąca) lub na okres kilku miesięcy w pokojach przeznaczonych na Hotel wymienionych w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. c, d i e, dokonywane jest na podstawie **potwierdzonej przez administrację rezerwacji złożonej z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych i na adres poczty elektronicznej** Osiedla Akademickiego przez uprawnione jednostki organizacyjne Uczelni lub inne osoby zainteresowane zakwaterowaniem. Zgłoszenie musi zawierać **informację o statusie mieszkańca** (np. pracownik, osoba niezwiązana z Uczelnią), **wnioskowanym okresie kwaterowania, imieniu i nazwisku kwaterowanego, o ponoszącym koszty zakwaterowania** (np. opłata ponoszona przez zakwaterowanego, opłatę ponosi wskazana jednostka organizacyjna Uczelni - nr limitu.),
2. Doba hotelowa dla wszystkich okresów kwaterowań rozpoczyna się o godzinie **14:00** w dniu kwaterowania i kończy się o godzinie **10:00** w dniu wykwaterowania. W przypadku przybycia przed rozpoczęciem doby hotelowej, gość może złożyć prośbę o wcześniejsze zameldowanie, które jest zależne od dostępności rezerwowanego pokoju.

§6

1. Podstawą do kwaterowania w pokojach lub lokalach mieszkalnych, o których mowa w § 1 ust. 1 na okres **dłuższy niż miesiąc jest pisemna umowa** (wzór umowy w zależności od sytuacji wg załączników do regulaminu nr 2 – 4). Krótsze kwaterowania, jako **doraźne**, nie wymagają zawierania umów w formie pisemnej.
2. Ewidencję umów najmu prowadzi Administracja Osiedla Akademickiego. Zawarte umowy są archiwizowane w domu studenta.

§7

1. Opłatę z tytułu zakwaterowania **ustala Rektor na wniosek Kierownika Osiedla Akademickiego**, w oparciu o analizę kosztów utrzymania Domów Studenta.
2. Zmiana opłat wprowadzana jest z początkiem miesiąca kalendarzowego na podstawie decyzji Rektora ogłoszonej w formie zarządzenia.

§8

1. Opłaty z tytułu zakwaterowania najemca wnosi na konto Uniwersytetu Pomorskiego lub gotówką w Administracji Domu Studenta poprzez kasę rejestrującą w terminie określonym w umowie zakwaterowania. Na wniosek najemcy – pracownika, opłaty mogą być pobierane poprzez potrącenie należności z wynagrodzenia za pracę lub innych należności ze stosunku pracy.
2. Jeśli w terminie określonym w umowie najmu nie wpłynie należność, Administracja Domu Studenta wystawia najemcy imienną fakturę, będącą jednocześnie wezwaniem do zapłaty. Imienna faktura może być również wystawiona na życzenie najemcy w przypadku terminowego wniesienia opłaty miesięcznej.
3. Należność za zakwaterowanie doraźne wnoszona jest najpóźniej w dniu rozpoczęcia kwaterowania.

§9

1. Podstawą rozwiązania umowy zakwaterowania w trybie natychmiastowym jest w szczególności:
 - 1) rozwiązania stosunku pracy z pracownikiem, a w przypadku doktorantów zakończenie studiów doktoranckich,
 - 2) zalegania z opłatami za dwa miesiące, **po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty**,
 - 3) ignorowania występujących awarii, które powodują zniszczenie zajmowanego lokalu,

- 4) naruszania przepisów porządkowych Domu Studenta,
 - 5) umożliwiania **zamieszkania osobom nieuprawnionym**,
 - 6) **odmowy najemcy na przekwaterowanie**, o którym mowa w § 14 ust. 1.
2. Decyzję o **rozwiązaniu umowy najmu podejmuje kierownik Osiedla Akademickiego**.
 3. Najemca zobowiązany jest do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu najpóźniej z chwilą zakończenia doby hotelowej w dniu rozwiązania umowy zakwaterowania, w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.
 4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 3 w wyznaczonym terminie, Uniwersytet Pomorski w Słupsku wystąpi na drogę sądową. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Uniwersytetu Pomorskiego kary umownej w wysokości podwójnej opłaty miesięcznej za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z lokalu bez tytułu prawnego.

III. Rozdział - Zamieszkanie w Domu Studenta

§10

1. Prawo do zamieszkania w Domu Studenta mają wyłącznie osoby wymienione w umowie najmu. Zabronione jest wspólne zamieszkanie osób, które **nie są zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Osoby bliskie, niezgłoszone we wniosku przez najemcę, mają prawo zamieszkać wraz z najemcą po uprzednim zgłoszeniu tego faktu do Administracji Domu Studenta i opłaceniu stosownej należności. W przypadku zamieszkiwania osoby bliskiej powyżej 30 dni wymagane jest **zawarcie aneksu** do umowy najmu.

§11

1. Najemca odpowiada w pełnym zakresie za mienie znajdujące się w przedmiocie najmu. Poności koszty uzupełnienia ewentualnych braków wyposażenia oraz napraw w zajmowanym pokoju, lokalu mieszkalnym powstałych z jego winy, w wyniku dewastacji lub w wyniku niewłaściwego użytkowania.
2. Przy podpisywaniu umowy zakwaterowania, Najemca **podpisuje spis inwentarza lokalu** wydrukowany z systemu **Ewidencji Środków Trwałych**, uzupełniony o drobne wyposażenie. **Spis jest załącznikiem** do umowy lub **protokołu zdawczo-odbiorczego**.

§12

Najemca **zobowiązany jest** do:

1. dokonywania opłat wynikających z tytułu zakwaterowania w terminie do **5-go dnia** każdego miesiąca z wyjątkiem kwaterowania doraźnego (poniżej jednego miesiąca) wnoszonego w dniu kwaterowania.
2. każdorazowego pozostawiania klucza na portiernio-recepcji budynku w przypadku opuszczenia przydzielonego pokoju.

§13

1. W przypadku awarii zagrażających życiu lub mieniu, wymagających natychmiastowych działań lub w przypadku okresowych kontroli urządzeń i instalacji występujących w pokoju, lokalu mieszkalnym pod nieobecność mieszkańca (brak kontaktu z najemcą) Administrator Domu Studenta ma prawo do komisyjnego wejścia w celu dokonania niezbędnych czynności. Z przeprowadzonych czynności sporządzana jest notatka służbowa.
2. W celu umożliwienia dostępu do pokoju, lokalu mieszkalnego w przypadkach, o których mowa w ust. 1, zabrania się wymiany zamków w drzwiach przez mieszkańców. W posiadaniu Administracji Domu Studenta jest klucz zapasowy do najmowanych pomieszczeń.

§14

1. Jeśli zaistnieje konieczność przeprowadzenia remontu przydzielonego pokoju, lokalu mieszkalnego, najemca może być przekwaterowany okresowo do lokalu zastępczego, zdatnego do czasowego zakwaterowania, wskazanego przez Administratora Domu Studenta.
2. Zastrzega się, że lokal do czasowego przekwaterowania może nie spełniać standardu lokalu zajmowanego przed przekwaterowaniem. W przypadku odmowy najemcy na przekwaterowanie, umowa najmu zostaje rozwiązana.

§15

1. Przy wykwaterowaniu lub przekwaterowaniu najemca winien **protokolarnie** przekazać pokój, lokal mieszkalny, klucze do drzwi, wyposażenie oraz uregulować wszelkie opłaty.

2. Osoba kwaterowana doraźnie (poniżej miesiąca) odpowiada za stan mienia w udostępnionym pokoju lub lokalu mieszkalnym. W przypadku stwierdzenia przez Administrację DS. braków lub zniszczeń w najmowanym pokoju, lokalu mieszkalnym administracja obciąży najemcę kosztami ich usunięcia. Dotyczy to także nie zwróconego klucza do pokoju po zakończeniu kwaterowania.

§16

1. Zakończenie zakwaterowania następuje po zgłoszeniu przez najemcę zamiaru opuszczenia pokoju, lokalu mieszkalnego w terminie umożliwiającym dokonanie oceny stanu najmowanych pomieszczeń przez ADS. W przypadku zniszczeń lub uszkodzeń najemca jest informowany o zakresie i kosztach robót naprawczych.
2. W pokoju przygotowanym do przekazania nie mogą znajdować się rzeczy najemcy, lokal musi być czysty, ściany bez uszkodzeń i gwoździ, całe szyby w oknach i drzwiach, a wyposażenie w stanie niepogorszonym, innym niż wynikający z normalnego zużycia.
3. W przypadku konieczności wykonania robót naprawczych, o których mowa w ust. 1, kosztami zostanie obciążony najemca.

IV. Rozdział - Przepisy porządkowe

§17

1. Pokoje i lokale mieszkalne wymienione w § 1 funkcjonują w zasobach Domu Studenta, dlatego najemcy powinni stosować się także do Regulaminu porządkowego mieszkańca Domu Studenckiego Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku.
2. Osobą zarządzającą jest administrator danego DS.

§18

Najemca może:

1. przyjmować gości w godzinach od 6:00 do 22:00, przy zachowaniu zasady osobistego zgłoszenia odwiedzin gościa przez mieszkańca na portierni domu studenta. Gość w takim przypadku zobowiązany jest do okazania na portierni-recepcji dokumentu tożsamości.
2. korzystać z pomieszczeń i urządzeń ogólnodostępnych w Domu Studenta.
3. korzystać z darmowego dostępu do Internetu w domach studenta na zasadach określonych w Regulaminie (IT) korzystania z sieci internetowej w domach studenta UP w Słupsku.

§19

Najemca zobowiązany jest do:

1. przestrzegania ciszy nocnej od godz. 22.00 do 6.00 w budynku Domu Studenta jak i terenu kampusu Uczelni,
2. przestrzegania zasad współżycia społecznego oraz zachowania: porządku, dyscypliny, czystości w pokoju, lokalu mieszkalnym oraz pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
3. natychmiastowego zgłaszania w Administracji Domu Studenta zauważonych awarii urządzeń w zakresie wszystkich instalacji, których naprawy może być dokonywana wyłącznie przez osoby upoważnione.
4. przestrzegania przepisów Regulaminu kwaterowania w zasobach przeznaczonych na Hotel w Domach Studenta UP w Słupsku, Regulaminu porządkowego mieszkańca domu studenta UP W Słupsku, Regulaminu korzystania z sieci internetowej w domach studenta UP w Słupsku, przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych.
5. podania w składanym wniosku imienia i nazwiska, miejsca zamieszkania, nr pesel, adresu e-mail oraz **numeru telefonu**, który umożliwi kontakt w przypadku awarii występujących w trakcie nieobecności mieszkańca.

V. Rozdział - Postanowienia końcowe

§20

1. Regulamin obowiązuje z dniem podpisania.
2. Zmiany i uzupełnienia niniejszego Regulaminu wprowadza się w trybie właściwym do jego przyjęcia.-

Zatwierdzam.

Prorektor ds. Studentów

30 września 2024 roku.

PROREKTOR
ds. Studentów

dr hab. Anna Babicka-Wirkus, prof. UP

UMOWA NAJMU POKOJU * nr F/ DS... /...../ 201..

zawarta dnia pomiędzy:

Wynajmujący

Uniwersytet Pomorski w Słupsku przy ulicy Arciszewskiego 22, 76-200 Słupsk , NIP 839-10-28-460
reprezentowana przez: , kierownika Osiedla Akademickiego.

Najemca

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy, pokój **jednoosobowy / dwuosobowy / trzyosobowy / miejsce w pokoju dwuosobowym / miejsce w pokoju trzyosobowym*** w domu studenta nr ... z dostępem i używalnością przez Najemcę urządzeń wspólnego użytku, tj. urządzeń sanitarnych, kuchni, pralni.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującym Regulaminem przyznawania i najmu lokalu mieszkalnego w **Domach Studenta** Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku, a także Regulaminem porządkowym mieszkańca Domu Studenckiego Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku i zobowiązuje się ich przestrzegać.
3. Najemca oświadcza, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2

1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać pokój/pokoje* w należyтым stanie użytkowym, technicznym, higienicznym i sanitarnym. Zmiany Regulaminu porządkowego mieszkańca nie wymagają zmiany niniejszej umowy.
2. Najemca jest także zobowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją pomieszczenia i urządzenia przeznaczone do wspólnego użytku.

§ 3

Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu, a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, centralnego ogrzewania, Internetu.

§ 4

1. Za użytkowanie pokoju / pokoi / miejsca w pokoju* i urządzeń wymienionych w § 1 oraz mediów wymienionych w § 3 Najemca zapłaci Wynajmującemu opłatę w wysokości zł (słownie:) miesięcznie, płatną z góry do **5 dnia każdego miesiąca gotówką** u administratora budynku lub przelewem na konto Wynajmującego, bez osobnego wezwania Najemcy. W ramach opłaty Najemca ma prawo do wymiany bielizny pościelowej oraz ręcznika raz w miesiącu. Za każdą dodatkową wymianę wynajmujący naliczy opłatę **w wysokości 15,00 zł**. Na łączną kwotę, za kwaterowanie i wymianę bielizny pościelowej wraz z ręcznikiem, Wynajmujący wystawi Najemcy fakturę.
2. Zmiany w zakresie potrzeb kwaterowania Najemca zgłasza administratorowi budynku lub kierownikowi Osiedla Akademickiego przed początkiem nowego miesiąca. Wynikająca stąd zmiana odpłatności na kolejny miesiąc nie wymaga aneksowania umowy. Opłaty są ustalane na podstawie Zarządzeń Rektora Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku nr R.021.103.23 z dnia 10 października 2023 r. oraz ilości osób zgłoszonych do kwaterowania w danym miesiącu.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość:
 - a) rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - b) zmiany pokoju/pokoi kwaterowania w okresie trwania umowy.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w każdym czasie:
 - w przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę Regulaminu porządkowego mieszkańca**,
 - jeśli Najemca zalega z opłatą lub nie uiścił opłaty w terminie,

Słupsk, dnia

DANE WNIOSKODAWCY

.....
Imię i nazwisko

.....
Stanowisko, jednostka organizacyjna

.....
nr telefonu, adres e-mail,

.....
Umowa o pracę, umowa cywilno-prana

WNIOSEK
o przyznanie lokalu/pokoju/pokoi *

Proszę o przyznanie mi na rok akademicki /..... lokalu /pokoju / pokoi * w Hotelu
Asystenta Domu Studenta nr 1 .

Proszę o możliwość zamieszkania wspólnie ze mną
(imię nazwisko, stopień pokrewieństwa)

.....
Adres stałego miejsca zamieszkania

.....
PESEL

Uzasadnienie

.....

.....

.....

.....

.....

OŚWIADCZENIE: Oświadczam, że nie posiadam własnego mieszkania w miejscu zatrudnienia lub na terenie powiatu słupskiego. Oświadczenie dotyczy również współmałżonka.

.....
podpis Wnioskodawcy

* - niepotrzebne skreślić

.....

- jeśli Najemca nie stosuje się do postanowień § 2 lub użytkuje przedmiot umowy niezgodnie z przeznaczeniem,
- naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.

§ 6

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu pokoju/pokoi w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące efektem prawidłowej eksploatacji.
2. W przypadku stwierdzenia w pokoju/pokojach uszkodzeń i ubytków, koszty napraw poniesie Najemca.
3. Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany, w szczególności dokonał nakładów, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w lokalu pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo po uprzednim wezwaniu Najemcy do ich zabrania do utylizacji lub przenieść ich w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 7

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony /określony* od..... do*. Po okresie umowy Najemca zwolni pokój/pokoje, opróżni go na własny koszt z wniesionych tam swoich rzeczy.

§ 8

1. Najemca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania za osoby mieszkające z jego wskazania w domu studenckim, w tym za stosowanie się przez nie do postanowień niniejszej umowy. Skutki działania osób mieszkających z Najemcą obciążają Najemcę, chyba, że Wynajmujący postanowi inaczej.
2. Najemca jest zobowiązany poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.

§ 9

1. Do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy Ustawy z dnia 15 grudnia 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150)
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

1. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

.....
podpis Wynajmującego

.....
podpis Najemcy

* - niepotrzebne skreślić

**** Oświadczenie**

Zapoznałem/am się z Regulaminem porządkowym mieszkańca Domu Studenckiego Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku zamieszczonym na stronie www.upsl.edu.pl i zobowiązuję się do jego przestrzegania z wszystkimi tego konsekwencjami.

.....
podpis Najemcy

UMOWA NAJMU POKOJU / POKOI * nr P/DS.../.../201..

zawarta dnia pomiędzy:

Wynajmujący

Uniwersytet Pomorski w Słupsku przy ulicy Arciszewskiego 22, 76-200 Słupsk, NIP 839-10-28-460, REGON: 000001449

reprezentowana przez:, kierownika Osiedla Akademickiego.

Najemca, reprezentowany/a przez
.....NIP,
REGON:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca** przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy, pokój **jednoosobowy / dwuosobowy / trzyosobowy / miejsce w pokoju dwuosobowym / miejsce w pokoju trzyosobowym*** z dostępem i używalnością przez Najemcę urządzeń wspólnego użytku, tj. urządzeń sanitarnych, kuchni, pralni.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującym Regulaminem przyznawania i najmu lokalu mieszkalnego w Domach Studenta Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku, a także Regulaminem porządkowym mieszkańca Domu Studenckiego Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku i zobowiązuje się ich przestrzegać.
3. Najemca oświadcza, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2

1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać pokój / pokoje* w należyтым stanie użytkowym technicznym, higienicznym i sanitarnym. Zmiany Regulaminu porządkowego mieszkańca nie wymagają zmiany niniejszej umowy.
2. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją pomieszczenia i urządzenia przeznaczone do wspólnego użytku.

§ 3

Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu, a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, centralnego ogrzewania, Internetu.

§ 4

1. Za użytkowanie pokoju / pokoi/ miejsca w pokoju* i urządzeń wymienionych w § 1 oraz mediów wymienionych w § 3 Najemca zapłaci Wynajmującemu opłatę w wysokości- zł za jedno miejsce noclegowe (słownie: /100) miesięcznie, płatną z góry do **5-tego dnia każdego miesiąca** gotówką u administratora budynku lub przelewem na konto Wynajmującego, bez osobnego wezwania Najemcy. W ramach wyżej wymienionej opłaty wynajmujący zapewnia jedną wymianę bielizny pościelowej wraz z ręcznikiem na jedno miejsce w miesiącu. Za każdą dodatkową wymianę wynajmujący naliczy opłatę w **wysokości 15,00 zł**. Na łączną kwotę, za kwaterowanie i wymianę bielizny pościelowej wraz ręcznikiem, Wynajmujący wystawi Najemcy fakturę.
2. Zmiany w zakresie potrzeb kwaterowania wraz z listą osób wskazanych do zakwaterowania Najemca zgłasza administratorowi budynku lub kierownikowi Osiedla Akademickiego przed początkiem nowego miesiąca. Wynikająca stąd zmiana odpłatności na kolejny miesiąc nie wymaga aneksowania umowy. Opłaty są ustalane na podstawie Zarządzenia Rektora Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku nr R.021.103.23 z dnia 10 października 2023 r oraz ilości osób zgłoszonych do kwaterowania w danym miesiącu.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość:

- a) rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec następnego miesiąca,
- b) zmiany pokoju/pokoi* kwaterowania w okresie trwania umowy.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w każdym czasie:
- w przypadku nieprzestrzegania przez osoby fizyczne wskazane przez Najemcę do zamieszkania Regulaminu porządkowego mieszkańca***,
 - jeśli Najemca zalega z opłatą lub nie uiścił opłaty w terminie,
 - jeśli Najemca nie stosuje się do postanowień § 2 lub użytkuje przedmiot umowy niezgodnie z przeznaczeniem
 - naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.

§ 6

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu pokoju/pokoi w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące efektem prawidłowej eksploatacji.
2. W przypadku stwierdzenia w pokoju/pokojach* uszkodzeń lub ubytków, koszty napraw poniesie Najemca.
3. Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w lokalu pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo po uprzednim wezwaniu Najemcy do ich zabrania do utylizacji lub przenieść ich w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 7

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas **nieokreślony / określony*** od do*. Po okresie umowy Najemca zwolni pokój/pokoje*, opróżni go na własny koszt z wniesionych tam swoich rzeczy.

§ 8

1. Najemca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania za osoby mieszkające z jego wskazania w domu studenckim, w tym za stosowanie się przez nie do postanowień niniejszej umowy. Skutki działania osób mieszkających z Najemcą obciążają Najemcę, chyba, że Wynajmujący postanowi inaczej.
2. Najemca jest zobowiązany poinformować Wynajmującego **niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.**

§ 9

1. Do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy Ustawy z dnia 15 grudnia 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150)
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

1. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

.....
podpis Wynajmującego

.....
podpis Najemcy

*- *niepotrzebne skreślić*

** - *na potrzeby niniejszej umowy Najemcą jest osoba fizyczna lub prawna podpisująca umowę i osoba/osoby fizyczne wskazane do kwaterowania przez tegoż Najemcę,*

***- *Regulamin porządkowy mieszkańca Domu Studenckiego Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku jest zamieszczony na stronie www.upsl.edu.pl.*

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

(pok. 200, 300)

zawarta w dniu r. w Słupsku pomiędzy:

UNIWERSYTETEM POMORSKIM w SŁUPSKU reprezentowaną przez:
zwaną dalej **Wynajmującym**
a Panem/ią
zamieszkającym/ą w
zwanym/ą dalej **Najemcą**.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu nr o powierzchni użytkowej i piwnicy położonego w Słupsku przy ul. Spacerowej 1.
2. Najemca oświadcza, że jest / nie jest podatnikiem podatku VAT: NIP i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury bez podpisu Najemcy.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującym Regulaminem przyznawania i najmu lokalu mieszkalnego w Hotelu Asystenta Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku i zobowiązuje się go przestrzegać.
4. Najemca oświadcza, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal określony w §1 ust. 1 wraz z wyposażeniem (na podstawie rewersu) z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

§3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od r. do r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przed upływem czasu, na jaki została zawarta, za porozumieniem stron.
3. Wynajmujący może umowę rozwiązać w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy lub obowiązującego Regulaminu kwaterowania w zasobach przeznaczonych na Hotel Asystenta w Domach Studenta Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku.
4. W lokalu, o którym mowa w § 1, w okresie trwania niniejszej umowy będą mieszkać wyłącznie następujące osoby:

§4

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz najmu w wysokości złotych (słownie:/100) miesięcznie.
2. Czynsz najmu należy uiścić z góry **do 5-go dnia** każdego miesiąca. Jeśli w terminie określonym w umowie najmu nie wpłynie należność za czynsz, Dom Studenta wystawia imienną fakturę, będącą jednocześnie wezwaniem do zapłaty. Od wpłat dokonanych po określonym terminie administracja Domu Studenta naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie. Odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności. Imienna faktura może być również wystawiona na życzenie Najemcy w przypadku terminowego wniesienia opłaty miesięcznej.
3. Czynsz najmu może ulec zmianie na podstawie §7 Regulaminu kwaterowania w zasobach przeznaczonych na Hotel Asystenta w Domach Studenta Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku.

§5

Przekazanie pokoju/lokalu Najemcy nastąpi w dniu r. przy stanie technicznym tego lokalu, określonym w protokole zdawczo-odbiorczym.

§6

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.

2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.

§7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§8

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

