



UNIwersYTET
MEDYCZNY
W ŁODZI

Zarządzenie nr ³⁴ /2013
z dnia ⁰⁹ ^{maja} 2013 r.
Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi

w sprawie: zmiany zarządzenia nr 77/2012 z dnia 11 września 2012 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku podpisywania umów najmu przez osoby zakwaterowane w domach studenckich Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.

Na podstawie art. 173 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 164, poz. 1365, z późn. zm.) oraz § 47 ust. 4 pkt 10 Statutu Uniwersytetu Medycznego w Łodzi z dnia 29 września 2011 r., z późn. zm., zarządzam, co następuje:

§ 1

W § 1 ust. 1 zarządzenia nr 77/2012 z dnia 11 września 2012 r. wprowadza się zdanie drugie w brzmieniu: „, Wzór umów stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.”.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z upoważnienia Rektora

Prorektor ds. Organizacyjnych i Studenckich

Prof. dr hab. Radzisław Kordek

Otrzymują:

- jednostki organizacyjne wg rozdzielnika (zarządzenia 10/2008, 59/2010)
- witryna UM w Łodzi

UMOWA NAJMU POKOJU W DOMU STUDENTA

Zawarta dnia w Łodzi pomiędzy:

Uniwersytetem Medycznym w Łodzi, al. Kościuszki 4, 90-419 Łódź,
reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**,

a

Panią/Panem,

zam. w, ul. ,

legitymującą/-ym się dowodem osobistym o serii i numerze,

studentem/doktorantem (nazwa uczelni, wydział, kierunek, tryb i rok studiów)

.....

..... ,

zwaną/-ym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem pokoi w Domu Studenta w Łodzi, przy ul.
2. Wynajmujący oddaje do użytkowania/współużytkowania miejsca do zamieszkania w 1/2/3* osobowym pokoju w Domu Studenta, o którym mowa w ust. 1 umowy, a Najemca miejsce to przyjmuje w najem.
3. Wydanie kluczy do lokalu nastąpi niezwłocznie po formalnym skierowaniu Najemcy do domu studenta przez wyznaczonego przedstawiciela Wynajmującego.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu mieszkalnego określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz umową, z poszanowaniem obowiązującego w budynku Regulaminu Mieszkańca Domu Studenckiego, a także z poszanowaniem praw mieszkańców sąsiednich lokali.
2. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca odpowiada za sprzęt, który jest na wyposażeniu lokalu, solidarnie z innymi użytkownikami lokalu.

§ 3

Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania niniejszej umowy.

§ 4

1. Za korzystanie z przedmiotu najmu Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego miesięczną opłatę w wysokości zł.
2. Opłatę należy wnieść przed upływem ostatniego dnia każdego miesiąca na konto bankowe Wynajmującego (decyduje data wpływu na konto):
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podniesienia miesięcznej opłaty za wynajmowany o dwukrotność CPI (wskaźnik zmian kosztów utrzymania).
4. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie miesięcznej opłaty, o której mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

*niepotrzebne skreślić

5. W przypadku przekroczenia obowiązującego terminu płatności, o którym mowa w ust. 2, doliczona zostaje kara umowna za zwłokę w wysokości 10% sumy należności, którą student/doktorant uiszcza na konto, o którym mowa w ust. 2.
6. Wysokość opłat za miejsce w pokoju w domu studenta ustala Rektora odrębnym zarządzeniem.
7. Strony ustalają, iż Wynajmujący uprawniony będzie do podwyższenia opłaty, o której mowa w § 4 ust. 1, w drodze jednostronnego oświadczenia woli.

§ 5

Dokonywane przez Najemcę wpłaty wynikające z umowy zaliczane będą w pierwszej kolejności na spłatę ewentualnego zadłużenia, w następującej kolejności na:

- 1) karę umowną za zwłokę w wysokości 10% zadłużenia przeterminowanego;
- 2) zadłużenia przeterminowanego z tytułu najmu;
- 3) zadłużenia z tytułu najmu za bieżący miesiąc.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia do dnia
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę ze skutkiem na 30 dzień następujący po dniu, w którym nastąpiło wypowiedzenie.
3. Jeżeli Najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu w domu studenta Regulaminowi Mieszkańca Domu Studenta, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 pełne okresy płatności.
5. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego opróżnienia lokalu oraz wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
6. W razie nieopróżnienia lokalu, mimo wezwania do jego opróżnienia, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 300% opłaty określonej w § 4 ust.1 za jeden miesiąc.

§ 7

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie ewentualne spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA