

**Zarządzenie nr 71/2021  
z dnia 17 czerwca 2021 r.  
Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi**

**w sprawie obowiązku podpisywania umów najmu przez osoby zakwaterowane  
w domach studenckich Uniwersytetu Medycznego w Łodzi**

Na podstawie § 12 ust. 2 i 3 oraz § 13 ust. 2 Statutu Uniwersytetu Medycznego w Łodzi z dnia 27 czerwca 2019 r. ze zm., w związku z art. 104 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478, ze zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1**

1. Wprowadza się obowiązek podpisywania umów najmu dla osób zakwaterowanych w domach studenckich Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, z zastrzeżeniem ust 2.
2. Obowiązku, o którym mowa w ust. 1 nie stosuje się do osób zakwaterowanych doraźnie, tj. na okres nie dłuższy, niż 10 dni.
3. Wzór umowy, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik do zarządzenia.

**§ 2**

1. Nadzór nad dopełnieniem obowiązku, o którym mowa w § 1 ust. 1 sprawuje kierownik domu studenckiego.
2. Kierownik domu studenckiego zobowiązany jest do:
  - 1) przedstawienia najemcy umowy najmu pokoju w domu studenckim, celem jej podpisania;
  - 2) pouczenia osoby zakwaterowanej o:
    - a) obowiązku wpłacenia kaucji gwarancyjnej najpóźniej w dniu zakwaterowania,
    - b) obowiązku zapoznania się z Regulaminem Domu Studenta,
    - c) obowiązującej procedurze w przypadku nieterminowego regulowania należności za wynajem pokoju.

**§ 3**

1. Traci moc zarządzenie nr 32/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie obowiązku podpisywania umów najmu przez osoby zakwaterowane w domach studenckich Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2021 r.

**REKTOR:** *prof. dr hab. n. med. Radziszław Kordek*

## UMOWA NAJMU POKOJU W DOMU STUDENCKIM NR .....

Zawarta dnia ..... w Łodzi, pomiędzy:

1. Uniwersytetem Medycznym w Łodzi, z siedzibą w Łodzi (90-419), al. Kościuszki 4, REGON: 473073308, NIP 7251843739, reprezentowanym przez:

.....

działającym z upoważnienia prof. dr hab. n. med. Radzisława Kordka – Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.

zwanym w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**,

a

2. Panią/Panem....., zam. w....., legitymującą/cym się dowodem osobistym, seria nr....., studentem / doktorantem ( wydział, kierunek i rok studiów) Uniwersytetu Medycznego w Łodzi

zwaną/y m w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**.

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem pokoi mieszkalnych zlokalizowanych w ..... Domu Studenta w Łodzi przy ul.....
2. Wynajmujący oddaje do użytkowania/współużytkowania 1/2-osobowy pokój mieszkalny zlokalizowany w Domu Studenta nr ....., a Najemca pokój ten przyjmuje w najem.
3. Wydanie kluczy lub karty do lokalu Najemcy nastąpiło przy podpisaniu niniejszej umowy najmu.

### § 2

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz niniejszą umową, z poszanowaniem obowiązującego w budynku Regulaminu Domu Studenta, zarządzeń władz Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, wewnętrznych regulaminów oraz poleceń administracji Domu Studenta i Rady Mieszkańców, a także praw współlokatorów oraz mieszkańców sąsiednich lokali.
2. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Przy zakwaterowaniu Najemca otrzymuje dodatkowe wyposażenie, co potwierdza własnoręcznym podpisem na „Karcie wyposażenia mieszkańca”.
4. Najemca odpowiada za sprzęt, który znajduje się na wyposażeniu lokalu, oraz za stan techniczny pokoju solidarnie z innymi użytkownikami lokalu.
5. Przenoszenie sprzętu, o którym mowa w ust. 3 do innych pomieszczeń dopuszczalne jest wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

6. Możliwe jest przekwaterowanie Najemcy do innego pokoju, gdy wynika to z konieczności realizacji potrzeb kwaterunkowych.

### § 3

Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku, a Najemca zobowiązuje się utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania niniejszej umowy. W przeciwnym razie Najemca poniesie koszty przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego.

### § 4

1. Najemca zobowiązuje się wносить miesięczną opłatę za najem w wysokości .....zł, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Zakwaterowanie w miesiącu wrześniu Najemcy, któremu przyznano miejsce w Domu Studenta na dany rok akademicki, jest nieodpłatne począwszy od dnia zakwaterowania na 4 dni przed rozpoczęciem roku akademickiego, aż do dnia rozpoczęcia roku akademickiego.
3. W przypadku, gdy zakwaterowanie/wykwaterowanie następuje w trakcie trwania miesięcznego okresu rozliczeniowego, należność za dany miesiąc obliczana jest proporcjonalnie, w zależności od długości pobytu w Domu Studenta, tj.:
  - a) od 1 do 10 dni w miesiącu – 1/3 kwoty opłaty,
  - b) od 11 do 20 dni w miesiącu – 2/3 kwoty opłaty,
  - c) powyżej 20 dni w miesiącu – pełna kwota opłaty.
4. Opłatę, o której mowa w ust. 1 należy wnieść przed upływem ostatniego dnia każdego miesiąca, a w przypadku wykwaterowania w trakcie miesiąca - do ostatniego dnia zakwaterowania, chyba, że ostatni dzień miesiąca jest dniem ustawowo wolnym od pracy (decyduje data wpływu na konto). Opłatę uiszcza się na konto bankowe Wynajmującego: ING Bank Śląski Łódź.....
5. W przypadku przekroczenia terminu płatności określonego w ust. 4, dodatkowa opłata z tytułu nieterminowego wnoszenia opłaty wynosi 10% miesięcznej opłaty za pokój zgodnie z Cennikiem. Opłata naliczana jest także w przypadku wniesienia niepełnej kwoty.
6. W przypadku nieregulowania w terminie opłaty, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu przez:
  - 1) studenta/doktoranta przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
  - 2) osobę niebędącą studentem/doktorantem przez okres co najmniej jednego miesiąca,– Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
7. Wysokość opłat za najem określa "Cennik opłat za zamieszkanie w domach studenckich Uniwersytetu Medycznego w Łodzi" wprowadzony zarządzeniem Rektora., z którym Najemca zapoznał się przed podpisaniem niniejszej umowy.
8. Strony ustalają, iż Uniwersytet Medyczny w Łodzi uprawniony będzie do podwyższenia w drodze jednostronnego oświadczenia woli opłaty, o której mowa w ust. 1, zgodnie z zarządzeniem Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.

### § 5

1. W celu zabezpieczenia pokrycia kosztów ewentualnych szkód i zniszczeń spowodowanych przez Najemcę, a także pozostałych zobowiązań Najemcy, w tym zaległych opłat, Wynajmujący pobiera od Najemcy jednorazową kaucję gwarancyjną w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych, 00/100).
2. Najemca dokonuje wpłaty kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust.1 najpóźniej w dniu zakwaterowania.
3. W przypadku wykorzystania pełnej kwoty kaucji gwarancyjnej Wynajmujący ma prawo pobrać od Najemcy kolejny depozyt w kwocie określonej w ust. 1.
4. Koszty wyrządzonych szkód i zniszczeń przekraczające wysokość kaucji gwarancyjnej Najemca ma obowiązek pokryć w terminie 14 dni od daty oszacowania szkód, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.
5. Kaucja gwarancyjna jest zwracana Najemcy w całości lub w wysokości pomniejszonej o koszty określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie do 14 dni po rozwiązaniu umowy najmu i wykwaterowaniu się Najemcy z zajmowanego lokalu.

6. Oszacowania szkód spowodowanych przez Najemcę dokonuje komisja w składzie: Kierownik Domu Studenta, przedstawiciel Rady Mieszkańców oraz przedstawiciel odpowiednich służb technicznych Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.

## § 6

Dokonywane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący zalicza w pierwszej kolejności na poczet zaległych opłat za najem oraz pozostałych kwot zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej umowy dopiero w dalszej kolejności na pokrycie opłat bieżących.

## § 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia ..... do dnia .....
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę pisemnie ze skutkiem na 30 dzień następujący po dniu, w którym nastąpiło wypowiedzenie.
3. Jeżeli Najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu Regulaminowi Domu Studenta, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.
4. W przypadku gdy Najemca opuszcza przedmiot najmu w trakcie jego trwania, a z okoliczności wynika brak woli kontynuowania najmu, w szczególności gdy Najemca usuwa z przedmiotu najmu wszystkie swoje rzeczy, w tym przedmioty osobiste, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. W przypadku rozwiązania lub zakończenia umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego opróżnienia lokalu oraz wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, najpóźniej w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia powodującego rozwiązanie bądź zakończenie umowy. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego użytkowania.
6. W przypadku wykwaterowania w trakcie roku akademickiego Najemca ma obowiązek wykwaterować się najpóźniej 15-go lub ostatniego dnia miesiąca, a jeżeli 15-ty lub ostatni dzień miesiąca przypada w dniu wolnym od pracy to w najbliższym przypadającym dniu roboczym.
7. Najemca zamieszkujący w Domu Studenta w okresie wakacyjnym jest zobowiązany do wykwaterowania się najpóźniej do dnia 20 września.
8. W razie nieopóżnienia lokalu lub braku wykwaterowania pomimo wcześniejszego odebrania pisemnego wezwania do jego opróżnienia i/lub wykwaterowania w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości trzykrotności opłaty określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w wykonaniu wezwania.

## § 8

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy oraz oświadczenia o jej wypowiedzeniu przez którąkolwiek ze stron wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszystkie spory wynikające z realizacji umowy rozpatruje sąd właściwy ze względu na miejsce wykonywania umowy.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**