

**UMOWA NAJMU NR .....**  
**MIEJSCA/POKOJU/SEGMENTU MIESZKALNEGO**  
**W DOMU STUDENCKIM ..... POLITECHNIKI RZESZOWSKIEJ**

zawarta w dniu ..... w Rzeszowie

**pomiędzy:**

1. Politechniką Rzeszowską im. Ignacego Łukasiewicza z siedzibą w Rzeszowie przy al. Powstańców Warszawy 12, 35-959 Rzeszów, reprezentowaną przez:

**mgr inż. Andrzeja Sowę – Kanclerza Politechniki Rzeszowskiej**

zwaną w treści umowy **Wynajmującym**,

**a**

2. Panią/Panem .....

zamieszkałą(ym) w .....

posługującą(ym) się nr PESEL : .....

legitymującą(ym) się paszportem (seria i nr) .....

*(należy wypełnić, jeżeli brak nr PESEL)*

Adres do korespondencji:

.....

*(należy wypełnić, jeżeli adres do korespondencji jest inny od adresu zamieszkania)*

Telefon kontaktowy: .....

zwaną(ym) w treści umowy **Najemcą**

zwane dalej również łącznie **Stronami**.

**§ 1**

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem domów studenckich: **DS. Akapit** położonego przy ul. Akademickiej 4 w Rzeszowie, **DS. Pingwin** położonego przy ul. Akademickiej 5 w Rzeszowie, **DS. Nestor** położonego przy ul. Akademickiej 3 w Rzeszowie, **DS. Alchemik** położonego przy ul. Poznańskiej 2B w Rzeszowie, **DS. Ikar** położonego przy ul. Akademickiej 6 w Rzeszowie, **DS. Promień** położonego przy ul. Akademickiej 1 w Rzeszowie i **DS. Aviata** położonego w Jasionce 915A.

2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** do używania, a **Najemca** przyjmuje w najem (właściwie podkreślić) pokój jednoosobowy, pokój dwuosobowy, pokój trzyosobowy, jedno miejsce w pokoju dwuosobowym, jedno miejsce w pokoju trzyosobowym, segment mieszkalny w domu studenckim .....
3. Umowa najmu obowiązuje od dnia ..... do dnia .....

## § 2

1. **Najemca** potwierdza na „**Karcie wyposażenia pokoju**” będącej załącznikiem nr 1 do umowy, przejęcie pokoju wraz z jego wyposażeniem zgodnie z wykazem wyposażenia, stanem pomieszczeń i instalacji technicznych pokoju/segmentu oraz ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone szkody.
2. **Najemca** zobowiązuje się do zwrotu pokoju w stanie nie pogorszonym, z zastrzeżeniem, iż nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
3. W przypadku stwierdzonych uszkodzeń i zniszczeń w przedmiocie najmu, dokonanych przez **Najemcę**, **Najemca** zostanie obciążony kosztami zgodnie z wyceną szkód dokonaną przez **Wynajmującego**. Obowiązek naprawienia szkody, której powstania nie można przypisać jednej osobie, obciąża solidarnie wszystkich mieszkańców pokoju/segmentu.
4. **Najemca** odpowiada również za stan pomieszczeń, z których korzysta, a które oddane zostały przez **Wynajmującego** do wspólnego użytkowania oraz za stan wyposażenia tych pomieszczeń .

## § 3

1. Opłata z tytułu najmu, o którym mowa w § 1, wynosi ..... zł (słownie złotych: ..... ) miesięcznie. Wysokość opłaty jest zgodna z treścią „Cennika opłat za zamieszkanie w domach studenckich Politechniki Rzeszowskiej”, uzgodnionego z przedstawicielami Samorządu Studenckiego i Samorządu Doktorantów i zatwierdzonym przez Prorektora ds. studenckich na dany rok akademicki, umieszczonego na stronie internetowej osiedla studenckiego pod adresem *os.prz.edu.pl* oraz na tablicach ogłoszeń w domach studenckich.
2. Powyższa opłata z tytułu najmu objęta będzie podatkiem VAT obowiązującym w danym roku kalendarzowym.
3. Opłata z tytułu najmu przysługuje **Wynajmującemu**, począwszy od pierwszego dnia okresu, na który została zawarta niniejsza umowa.
4. Opłata z tytułu najmu winna być uiszczana przez **Najemcę** miesięcznie, z góry, na podstawie faktury Vat, do 15. dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy DS. .... , prowadzony w Banku Pekao SA II Oddz. w Rzeszowie, nr konta ....., z zaznaczeniem miesiąca i roku akademickiego, za który opłata jest wnoszona.

5. W przypadku nawiązania umowy po 15. dniu miesiąca **Najemca** winien uiścić pierwszą opłatę z tytułu najmu nie później niż do końca miesiąca kalendarzowego tego roku, w którym umowa została zawarta, przy czym wysokość opłaty wynosi połowę opłaty miesięcznej wynikającej z „Cennika opłat za zamieszkanie w domach studenckich” obowiązującego w danym roku akademickim.
6. Jeżeli **Najemca** nie wniesie w terminie całej opłaty za zamieszkanie, to za każdy dzień opóźnienia w zapłacie jest zobowiązany zapłacić **Wynajmującemu** odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia. Odsetki za opóźnienie **Najemca** powinien uregulować wraz z zapłatą należności głównej (opłaty), której dotyczą odsetki. W przypadku uregulowania zaległości dokonana wpłata zaliczana jest na poczet zaległości najnowszej.
7. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy domu studenckiego.
8. **Wynajmujący** jest uprawniony do jednostronnej zmiany niniejszej umowy w zakresie wysokości opłaty, o której mowa w § 3 ust.1, w przypadku zmiany w tej materii treści „Cennika za zakwaterowanie w domach studenckich Politechniki Rzeszowskiej” obowiązującego w danym roku akademickim. **Wynajmujący** poinformuje **Najemcę** o zmianie wysokości opłaty pisemnie, na miesiąc przed jej wprowadzeniem. **Najemca** może, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zmianie wysokości opłaty, złożyć do kierownika domów studenckich pisemne oświadczenie o rozwiązaniu umowy na koniec ostatniego dnia ostatniego miesiąca, w którym obowiązuje dotychczasowa wysokość opłaty.
9. W przypadku braku zdania kluczy i wykonania obowiązków wynikających z zawarcia umowy na zakwaterowanie w domu studenckim po czasie, na który została zawarta umowa, **Najemca** jest zobowiązany do uiszczenia opłaty za zakwaterowanie dobowe (zamieszkanie pozaumowne) - za każdy dzień opóźnienia w opuszczeniu tego miejsca - w wysokości zgodnej z „Cennikiem opłat za zamieszkanie w domach studenckich Politechniki Rzeszowskiej” obowiązującym w danym roku akademickim.

#### § 4

1. Niezależnie od powyższego, strony umawiają się, że w domach studenckich „**Pingwin**” i „**Akapit**”, bieżące koszty eksploatacji pomieszczeń będących przedmiotem najmu będą rozliczane w sposób następujący:
  - a) koszty zużycia wody oraz odprowadzania ścieków zgodnie ze wskazaniem licznika wody zamontowanego w każdym segmencie mieszkalnym oraz przemnożenia ilości zużytej wody w przeliczeniu na 1 osobę przez obowiązującą stawkę za 1 m<sup>3</sup> ;
  - b) koszty podgrzania wody zgodnie ze wskazaniem licznika wody zamontowanego dla każdego segmentu mieszkalnego oraz przemnożenia ilości zużytej wody w przeliczeniu na 1 osobę przez obowiązującą stawkę za 1 m<sup>3</sup> podgrzanej wody;
  - c) koszt zużycia energii elektrycznej wg ilości określonej zgodnie ze wskazaniem licznika energii elektrycznej w przeliczeniu na 1 osobę przemnożonej przez obowiązującą stawkę za 1 kWh;

2. Wyżej wymienione świadczenia objęte będą podatkiem VAT obowiązującym w danym roku kalendarzowym.
3. Opłaty powyższe podwyższane będą automatycznie wraz z każdorazową zmianą taryfy opłat za zużycie mediów, bez dodatkowego zawiadomienia ze strony **Wynajmującego**.
4. Opłaty, o których mowa w **ust.1 a, b, c** płatne są z góry, na podstawie faktury Vat, do 15 dnia każdego miesiąca na wskazany **Najemcy** rachunek bankowy domu studenckiego.
5. W przypadku niewniesienia przez **Najemcę** opłaty w terminie określonym w ust. 4, **Wynajmujący** wzywa **Najemcę** do uiszczenia opłaty wraz z należnymi odsetkami i wyznacza termin wniesienia należności.
6. Brak wpłaty należności w terminie wyznaczonym przez **Wynajmującego** stanowi podstawę do rozwiązania umowy.
7. Nieobecność **Najemcy** w okresie obowiązywania umowy nie zwalnia go z obowiązku wniesienia opłat, o których mowa w §3 ust.1 i §4 ust.1 a, b, c.

## § 5

1. Obejmując miejsce w domu studenckim, **Najemca** jest zobowiązany dopełnić wszystkich formalności wskazanych przez administrację domu studenckiego.
2. Stan techniczny i estetyczny pokoju zdawanego po zakończeniu umowy nie może odbiegać od stanu w momencie przejęcia, z wyjątkiem zmian wynikających ze zwykłego użytkowania.
3. Stan czystości zdawanego przez **Najemcę** pokoju/segmentu mieszkalnego winien być taki sam jak w momencie przejęcia pokoju/segmentu mieszkalnego przez **Najemcę**.

## § 6

1. W terminie 14 dni licząc od dnia obowiązywania niniejszej umowy **Najemca** dokona wpłaty na rachunek bankowy DS. .... , prowadzony w Banku Pekao SA II Oddz. w Rzeszowie, nr konta bankowego ..... **kaucji** w wysokości ..... złotych (słownie: ..... złotych 10/100), celem zabezpieczenia zapłaty czynszu wraz z odsetkami za opóźnienie oraz wszelkich innych roszczeń **Wynajmującego** mogących wynikać z niniejszej umowy. W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko **Najemcy** z dopiskiem **KAUCJA**.
2. Zwrot wartości nominalnej kaucji **Najemcy** nastąpi po wykwaterowaniu – na jego pisemny wniosek i w przypadku operacji zagranicznych na jego koszt – w terminie 1 miesiąca od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot kaucji, jeżeli do protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w związku z rozwiązaniem niniejszej umowy nie zostały naniesione uwagi dotyczące roszczeń **Politechniki Rzeszowskiej** do **Najemcy** (§5). W przypadku zawarcia nowej umowy najmu na kolejny rok, brak pisemnego wniosku oznacza zgodę **Najemcy** na pozostawienie kaucji na koncie **Politechniki Rzeszowskiej** na poczet kolejnej umowy.

**Najemca** jest zobowiązany do wskazania we wniosku numeru rachunku bankowego, na który ma być dokonany zwrot kaucji.

3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko **Najemcy**, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu.
4. W przypadku wykorzystania kaucji w całości lub części w czasie trwania stosunku najmu **Najemca** zobowiązuje się do uzupełnienia jej wysokości do sumy wskazanej w ust. 1 powyżej w terminie 7 dni licząc od dnia wezwania przez **Wynajmującego**.

## § 7

**Najemca** ma obowiązek dokonywać płatności z tytułu czynszu najmu oraz zużycia mediów na podstawie otrzymanej od **Wynajmującego** faktury Vat, na następujący rachunek bankowy **Wynajmującego**: Pekao S.A. II Oddział w Rzeszowie, nr konta .....  
....., przy czym **Wynajmujący** może w każdym czasie na piśmie wskazać **Najemcy** inny numer rachunku bankowego, natomiast **Najemca** ma obowiązek dokonywać płatności na numer rachunku bankowego począwszy od momentu poinformowania go przez **Wynajmującego** na piśmie o nowym numerze rachunku bankowego.

## § 8

1. Zabrania się **Najemcy** dokonywać żadnych zmian w przedmiocie najmu. Niedozwolone są samowolne przeróbki w instalacji elektrycznej, C.O., wod.-kan., itp.
2. **Najemcy** nie wolno oddawać przedmiotu najmu lub jego części w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
3. **Najemcę** zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania zakazu palenia e-papierosów i wyrobów tytoniowych na terenie obiektów Uczelni, w tym w wynajmowanym lokalu.
4. **Najemca** zobowiązany jest do bieżącego segregowania uzyskiwanych / wytwarzanych odpadów zgodnie z obowiązującymi w Uczelni zasadami i do wynoszenia ich do odpowiednio oznakowanych pojemników w punktach składowania odpadów (pergoli/wiaty).
5. **Najemca** jest zobowiązany do informowania kierownika domów studenckich lub pracownika administracji domu studenckiego o wszystkich istotnych okolicznościach mających wpływ na wykonywanie niniejszej umowy.
6. **Najemca** oświadcza, że zapoznał się z treścią obowiązującego Regulaminu domów studenckich Politechniki Rzeszowskiej im. I. Łukasiewicza w Rzeszowie i zobowiązuje się do jego przestrzegania.

## § 9

1. **Wynajmującemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy przed upływem terminu, na który została zawarta, w drodze pisemnego wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) zmian organizacyjnych występujących u **Wynajmującego** ;

- b) koniecznych prac remontowych, nie dających się wcześniej zaplanować ;
  - c) **Najemca** pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców, lub narusza w sposób rażący i uporczywy porządek domowy, narusza mir domowy, zakłóca obowiązujący w domu studenckim czas w porze nocnej przeznaczony na odpoczynek jego mieszkańców (cisza nocna), czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali;
  - d) **Najemca** zalega z opłatą czynszu za okres dwóch miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności;
  - e) **Najemca** podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez zgody **Wynajmującego**.
2. **Najemcy** przysługuje prawo do rozwiązania umowy przed upływem terminu, na który została zawarta, w drodze pisemnego wypowiedzenia, bez wskazywania uzasadnienia.
  3. **Strony** ustalają 2 tygodniowy okres wypowiedzenia.
  4. **Wynajmującemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia wskazanego w pkt. 3 w przypadku:
    - a) rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy,
    - b) rażącego naruszenia przez **Najemcę** postanowień Regulaminu domów studenckich.

## § 10

W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w § 9 wszystkie należności powstałe z tytułu niniejszej umowy stają się wymagalne z dniem wskazanym w wypowiedzeniu umowy.

## § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 12

Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę **Wynajmującego**.

## § 13

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 14

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

## § 15

Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:

- załącznik nr 1 – Karta wyposażenia pokoju/segmentu mieszkalnego,
- załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy.

### § 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

**Wynajmujący**

.....  
data, pieczętka i podpis osoby  
upoważnionej do zawarcia umowy

**Najemca**

.....  
data, podpis

## KLAUZULA INFORMACYJNA (Najemca)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tj. Ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE.L 2016 Nr 119, s. 1) zwanego dalej RODO, Wynajmujący informuje iż:

- 1) Administratorem danych osobowych Najemcy jest Politechnika Rzeszowska im. Ignacego Łukasiewicza z siedzibą w Rzeszowie przy al. Powstańców Warszawy 12, 35-959 Rzeszów, nr tel. +48 17 865 1100, adres e-mail: kancelaria@prz.edu.pl.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych, z którym można skontaktować się pod numerem telefonu 17 865 1775 albo pisząc na adres e-mail: iod@prz.edu.pl lub na adres siedziby Administratora, w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych Najemcy oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem tych danych.
- 3) Dane osobowe Najemcy przetwarzane będą w celu:
  - a) realizacji postanowień niniejszej umowy (nawiązania i przebiegu najmu lokalu mieszkalnego) – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b<sup>1</sup> RODO,
  - b) ewentualnie dochodzenia/obrony praw lub roszczeń – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f<sup>2</sup> RODO.
- 4) Podanie danych jest dobrowolne lecz konieczne do zawarcia umowy najmu. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy najmu.
- 5) Dane osobowe Najemcy nie będą udostępniane podmiotom zewnętrznym, z wyjątkiem przypadków przewidzianych przepisami prawa ani też nie będą przekazane odbiorcy w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Administrator może powierzyć przetwarzanie danych osobowych Najemcy podmiotom zewnętrznym działającym na zlecenie Administratora, np. podmiotowi świadczącemu usługi IT w zakresie rozwoju, serwisowania i usuwania awarii w systemach informatycznych.
- 7) Dane osobowe Najemcy będą przetwarzane przez okres niezbędny dla wykonania niniejszej umowy, a po tym okresie przechowywane dla celów i przez czas oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa lub dla dochodzenia/obrony praw lub roszczeń z nimi związanych, a następnie przez okres wymagany na podstawie obowiązujących przepisów dla wykonywania obowiązków archiwizacyjnych – w zależności od tego, która z tych dat nastąpi później. Po upływie okresu przechowywania dane te będą nieodwracalnie anonimizowane.
- 8) Najemca posiada prawo do dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania lub do ich usunięcia, o ile pozwalają na to przepisy prawa.
- 9) Najemca posiada prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych) gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy RODO.
- 10) Dane osobowe Najemcy nie będą poddane zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji (w tym profilowaniu).

<sup>1</sup> Art. 6 ust. 1 lit. b RODO: przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.

<sup>2</sup> Art. 6 ust. 1 lit. f RODO: przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora.

.....  
(data i podpis Najemcy)