

UMOWA NAJMU Nr.....

zawarta w dniu _____ 2020 r., w Katowicach pomiędzy:

Akademią Wychowania Fizycznego im. Jerzego Kukuczki w Katowicach, ul. Mikołowska 72a, 40 – 065 Katowice NIP: 6340195342, zwaną dalej „Wynajmującym” lub „AWF” reprezentowaną przez: _____ – _____ działającego na podstawie pełnomocnictwa Rektora AWF z dnia _____ 2020 r.

oraz

_____, zam. w _____ przy ul. _____,
PESEL: _____, zwanym dalej „Najemcą”

o treści następującej:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego na _____ piętrze/parterze w budynku stanowiącym Dom Studenta AWF przy ul. Mikołowskiej 72 c, (dalej: „*Dom Studenta AWF*”), a składającego się z __ pokoi (kuchni, łazienki oraz przedpokoju) (dalej: „*Lokal*”).
2. W Lokalu mieszczą się _____ miejsca mieszkalne.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje w użytkowanie Najemcy miejsce mieszkalne w Lokalu wraz z urządzeniami (meble, sprzęt RTV, sprzęt gospodarstwa domowego).
2. Najemca bierze w użytkowanie Przedmiot Najmu i jednocześnie oświadcza, że będzie go wykorzystywał na cele mieszkalne.
3. Przekazanie Przedmiotu Najmu nastąpi niezwłocznie po formalnym skierowaniu Najemcy do Domu Studenta AWF przez wyznaczonego przedstawiciela Wynajmującego tj.: Prorektor ds. Dydaktyki i Studentów, w drodze protokołu zdawczo – odbiorczego, sporządzonego w dwóch egzemplarzach (jeden egzemplarz dla Najemcy, drugi dla administracji Domu Studenta AWF), w którym Strony zawrą wykaz urządzeń, o których mowa w ust. 1, opis ich stanu technicznego oraz opis stanu technicznego Lokalu.
4. Obejmując Przedmiot Najmu Najemca nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego Lokalu oraz urządzeń, o których mowa w ust. 1.

§ 3.

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem Mieszkańców Domu Studenta AWF (dalej: „*Regulamin*”), stanowiącym integralną częścią niniejszej Umowy i dostępnym na stronie internetowej <https://www.awf.katowice.pl/uczelnia/dom-studenta/regulaminy>, a także z przepisami porządkowymi, bhp oraz ppoż.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu oraz pomieszczeń Domu Studenta AWF zgodnie z ich przeznaczeniem oraz postanowieniami Regulaminu, przepisami porządkowymi oraz przepisami bhp i ppoż.
3. Wszelkie zmiany oraz ulepszenia Lokalu wymagają pisemnej, uprzedniej zgody Kierownika Domu Studenta AWF.
4. Najemca jest zobowiązany do dokonywania we własnym zakresie konserwacji oraz bieżących napraw w Lokalu.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca odpowiada za urządzenia, o których mowa w § 2 ust. 1 solidarnie z innymi użytkownikami Lokalu. Zasada solidarnej odpowiedzialności nie dotyczy przypadku, gdy wykazane zostanie, iż uszkodzeń lub braków dopuścił się konkretny mieszkaniec lub osoba trzecia.

§ 4.

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały okres trwania niniejszej Umowy.
2. Wynajmujący zapewni Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody oraz centralnego ogrzewania.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się płacić na rzecz Wynajmującego z tytułu najmu, czynsz w kwocie _____ zł (słownie: _____ złotych) miesięcznie.
2. Czynsz składa się z części stałej oraz zmiennej (ryczałtu) wynikającej z opłaty za ciepłą i zimną wodę, a w przypadku zainstalowania licznika również energię elektryczną odnotowaną przez liczniki. Rozliczenie zużycia wody i energii elektrycznej w Lokalu, w odniesieniu do wszystkich najemców tego Lokalu i wyliczenie prawdziwych kosztów jej zużycia prowadzone jest raz na kwartał lub w dniu rozwiązania albo innego zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy, według wskazań licznika. Część zmienna (ryczałt) wynosi kwotę 45,00 zł (słownie: czterdzieści pięć złotych).
3. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje od dnia zakwaterowania.
4. Skierowanie, o którym mowa w § 2 ust. 3, jest ważne siedem dni, od dnia jego doręczenia Najemcy. Brak pisemnej rezygnacji z miejsca zobowiązuje osobę, której przyznano skierowanie do opłacenia czynszu za okres ważności skierowania.
5. Najemca zobowiązuje się uiszczać czynsz w biurze Domu Studenta AWF lub na rachunek Wynajmującego co miesiąc, nie później niż do ostatniego dnia danego miesiąca, za który jest należne.
6. Za brak terminowej wpłaty, Najemca zobowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Dyrektor Administracyjny może wyrazić pisemną zgodę na przedłużenie terminu płatności. W takim przypadku nie nalicza się odsetek.
7. W celu zabezpieczenia pokrycia kosztów ewentualnych zniszczeń spowodowanych przez Najemcę, a także pozostałych zobowiązań Najemcy, w tym opłat czynszowych, Wynajmujący pobiera opłatę jednorazową („Kaucja”) w wysokości _____ zł (słownie: _____ złotych).
8. Najemca ureguluje opłatę jednorazową, o której mowa w ust. 7 w formie gotówkowej lub na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy najpóźniej do dnia wydania Przedmiotu Najmu, zgodnie z § 2 ust. 3.
9. Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę o fakcie wykorzystania pełnej kwoty kaucji na pokrycie kosztów lub opłat, o których mowa w ust. 7. W takim wypadku, Najemca jest zobowiązany do uregulowania kolejnej opłaty jednorazowej w wysokości określonej w ust. 7 w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w zdaniu poprzednim.
10. Kaucja jest zwracana Najemcy w całości albo w przypadku poniesienia kosztów lub opłat określonych w ust. 7, w wysokości pomniejszonej o te koszty lub opłaty, w terminie 14 dni od zwrotu Przedmiotu Najmu w sposób wskazany w ust. 12.
11. W przypadku niewykwaterowania się Najemcy z Lokalu w dniu rozwiązania lub innego zakończenia obowiązywania Umowy, kaucja zostanie zaliczona na poczet opłat z tytułu bezumownego korzystania z Lokalu przez Najemcę i ewentualnie rozliczona po wykwaterowaniu się Najemcy z Lokalu.
12. Wraz z dokonywaniem wykwaterowania, Najemca jest zobowiązany do przekazania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu. Przekazanie Wynajmującemu Przedmiotu Najmu nastąpi w drodze protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym Strony zawrą wykaz urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 1 oraz opis ich stanu technicznego jak i opis stanu technicznego samego Lokalu.

§ 6.

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas określony do końca sesji letniej, zgodnie z organizacją roku akademickiego, liczony począwszy od _____ r.
2. Jeżeli Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, Regulaminowi, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z tego Lokalu lub innych lokali Domu Studenta AWF uciążliwym, Wynajmujący jest uprawniony do natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy.
3. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a. zawieszenia Najemcy w prawach studenta prawomocnym orzeczeniem komisji dyscyplinarnej lub sądu koleżeńskiego samorządu studenckiego,
 - b. Skreślenia Najemcy z listy studentów,
 - c. ukończenia studiów przez Najemcę,
 - d. zaistnienia okoliczności o których mowa w § 23 Regulaminu.
5. W przypadku wystąpienia nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających lub znacznie utrudniających wykonywanie Umowy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, okres wypowiedzenia o którym mowa w ust. 3 ulega skróceniu do 7 dni.
6. W razie rozwiązania Umowy lub innego zakończenia jej obowiązywania, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego przekazania Przedmiotu Najmu w sposób wskazany w § 5 ust. 12 w stanie niepogorszonym oraz do wykwaterowania się z Domu Studenta AWF.

§ 7.

1. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy są Zasady bezpieczeństwa obowiązujące na terenie Domu Studenta AWF (COVID 19), które Najemca jest zobowiązany bezwzględnie przestrzegać.
6. Administratorem danych osobowych Najemcy uzyskanych w związku z realizacją Umowy jest Wynajmujący. Pełna informacja na temat przetwarzania danych osobowych Najemcy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

Wynajmujący

Najemca

*W roku akademickim 2020/2021 § 5 ust. 7 – 11 dotyczący kaucji będzie egzekwowany.

Załącznik nr 1 do Umowy Najmu Nr z dnia

**ZASADY BEZPIECZEŃSTWA OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE
DOMU STUDENTA AWF (COVID 19)**

W Domu Studenta AWF ustala się zasady i ograniczenia obowiązujące na terenie budynków Uczelni:

- 1) obowiązuje całkowity zakaz przebywania na terenie domów studenckich osób w nich niezakwaterowanych,
- 2) obowiązuje nakaz ograniczania kontaktów między mieszkańcami Domu Studenta AWF,
- 3) należy stosować się do wprowadzonych ograniczeń dotyczących liczby osób korzystających ze wspólnych obszarów i pomieszczeń w tym samym czasie,
- 4) w przypadku wystąpienia niepokojących objawów chorobowych wskazujących na zakażenie Sars – Cov 2 (Covid – 19) należy natychmiast poinformować Kierownika Domu Studenta AWF, który w uzgodnieniu z powiatową stacją sanitarno – epidemiologiczną ustala dalsze postępowanie.

Numery kontaktowe:

KIEROWNIK DOMU STUDENTA	(32) 2075405
ZASTĘPCA KIEROWNIKA	(32) 207 5404
RECEPCJA	(32) 207 5401

Załącznik nr 2 do Umowy Najmu Nr z dnia

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA NAJEMCÓW

Realizując obowiązek wynikający 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej: „**RODO**”), informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Akademia Wychowania Fizycznego im Jerzego Kukuczki w Katowicach [ul. Mikołowska 72a, 40 – 065 Katowice].
2. Inspektorem Ochrony Danych w Akademii Wychowania Fizycznego im Jerzego Kukuczki w Katowicach jest Pan Leszek Nowak, kontakt: l.nowak@awf.katowice.pl, tel. (32)207 55 31.
3. Administrator zbiera i przetwarza Państwa dane osobowe w celu:
 - a) zawarcia i realizacji postanowień zawartej umowy, w tym także wydania karty mieszkańca [podstawą prawną przetwarzania danych osobowych w tym zakresie jest art. 6 ust. 1 lit b RODO],
 - b) ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń, jakie Administrator może podnosić lub jakie mogą być wobec niego podnoszone – powyższy cel stanowi uzasadniony interes realizowany przez Administratora [podstawą przetwarzania danych osobowych w tym zakresie jest art. 6 ust. 1 lit. f RODO],
 - c) zachowania bezpieczeństwa na terenie Domu Studenta (dotyczy danych osobowych ujawnionych w karcie mieszkańca) – powyższy cel stanowi uzasadniony interes realizowany przez Administratora [podstawą przetwarzania danych osobowych w tym zakresie jest art. 6 ust. 1 lit. f RODO]
 - d) ochrony osób i mienia, znajdujących się na terenie Domu Studenta, z uwagi na zainstalowany system monitoringu – powyższy cel stanowi uzasadniony interes realizowany przez Administratora [podstawą prawną przetwarzania danych osobowych w tym zakresie jest art. 6 ust. 1 lit. f RODO].
4. Podanie przez Państwa danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. W przypadku niepodania danych osobowych wymaganych umową, jej zawarcie nie będzie możliwe.
5. W związku z zawartą umową, Państwa dane osobowe mogą zostać przekazane kancelarii prawnej, w przypadku konieczności ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń jakie w związku z zawartą umową Administrator może podnosić lub jakie mogą być wobec niego podnoszone.
6. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania, rozwiązania lub wygaśnięcia zawartej umowy, a ponadto będą przetwarzane przez okres trwania prawnie uzasadnionego interesu Administratora, to znaczy do momentu przedawnienia roszczeń wynikających z zawartej umowy. Państwa wizerunek, utrwalony za pośrednictwem kamer monitoringu, będzie przetwarzany przez okres _____
7. Administrator informuje, że mają Państwo prawo:
 - a) żądać od Administratora dostępu do swoich danych osobowych,
 - b) w przypadku, gdy przetwarzane przez Administratora dane osobowe są nieprawidłowe, mają Państwo prawo do ich sprostowania, czyli żądania zmiany lub uzupełnienia,
 - c) w przypadku, gdy Państwa dane osobowe nie są Administratorowi potrzebne do celów, w których zostały zebrane, gdy został wniesiony sprzeciw na warunkach niżej opisanych, gdy dane powinny być usunięte w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa, mają Państwo prawo do żądania usunięcia przez Administratora tych danych osobowych,

- d) w przypadku, gdy kwestionują Państwo prawidłowość danych osobowych, mogą Państwo żądać ograniczenia ich przetwarzania na okres pozwalający Administratorowi weryfikację prawidłowości tych danych,
- e) poza przypadkiem wskazanym pod lit. d), prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych przysługuje Państwu, gdy dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora niezgodnie z prawem, ale nie będą Państwo chcieli, aby Administrator je usunął, gdy Państwa dane nie będą potrzebne Administratorowi, ale mogą być potrzebne do obrony lub dochodzenia Państwa roszczeń, lub gdy wniosą Państwo sprzeciw wobec przetwarzania danych na zasadach niżej opisanych do czasu ustalenia, czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie Administratora są nadrzędne wobec podstawy sprzeciwu,
- f) do żądania przeniesienia wskazanych przez Państwa danych osobowych.

W celu skorzystania z w/w praw, prosimy o bezpośredni kontakt z Inspektorem Ochrony Danych.

- 8. Jeżeli w Państwa ocenie Administrator naruszył przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, mają Państwo prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzoru, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9. Mają Państwo prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych osobowych, jeżeli przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się na podstawie prawnie uzasadnionego interesu (art. 6 ust. 1 lit. f RODO). W takiej sytuacji Administrator nie będzie mógł dłużej przetwarzać Państwa danych, chyba że będzie miał do tego ważną prawnie uzasadnioną podstawę, nadrzędną wobec Państwa praw i wolności lub podstawę do ustalenia, dochodzenia lub obrony swoich roszczeń. Przedmiotowy sprzeciw mogą Państwo złożyć bezpośrednio do Inspektora Ochrony Danych.
- 10. Podane przez Państwo dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób automatyczny (tj. bez ingerencji człowieka), w szczególności nie będą podlegać profilowaniu.