

POLITECHNIKA WARSZAWSKA

Zarządzenie nr 28/2018  
Rektora Politechniki Warszawskiej  
z dnia 6 września 2018 r.

w sprawie gospodarki lokalami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi w budynkach mieszkalnych Politechniki Warszawskiej

Na podstawie art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2017 r., poz. 2183 z późn. zm.) i § 54 ust. 1 pkt 18 Statutu PW, zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Lokale mieszkalne i lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych Politechniki Warszawskiej mogą być udostępniane użytkownikom na podstawie umów najmu, których wzory stanowią odpowiednio załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do zarządzenia.
2. Zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej.

§ 2

Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane pracownikom i doktorantom PW oraz w wyjątkowych przypadkach emerytowanym pracownikom PW.

§ 3

Umowy najmu lokali mieszkalnych i użytkowych są zawierane na czas oznaczony, nie dłuższy niż dziesięć lat.

§ 4

1. Wysokość czynszu najmu lokali mieszkalnych, w odniesieniu do których pierwsza umowa najmu z tym samym najemcą została zawarta przed dniem 10 lipca 2001 r., nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej wynajętego lokalu.
2. Wysokość czynszu najmu lokali mieszkalnych, w odniesieniu do których pierwsza umowa najmu z tym samym najemcą została zawarta po dniu 10 lipca 2001 r. lub dopiero zostanie zawarta, jest określana na zasadach rynkowych.
3. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala się w zależności od położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ogólnego stanu technicznego budynku.

§ 5

1. Decyzje w sprawie gospodarowania lokalami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi w budynkach mieszkalnych PW podejmuje kanclerz.

2. Umowy najmu z lokali mieszkalnych i lokali użytkowych sporządzone odpowiednio wg wzorów określonych w załącznikach nr 1 i 2 do zarządzenia zawierają zgodnie z kompetencjami kanclerz lub zastępca kanclerza ds. Filii w Płocku.

#### § 6

1. Lokale w budynkach mieszkalnych PW, w uzasadnionych przypadkach mogą zostać przekształcone w lokale użytkowe.
2. Zmiana sposobu użytkowania lokalu, o której mowa w ust. 1 wymaga zgłoszenia właściwemu organowi w trybie art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Decyzję w sprawie zmiany sposobu użytkowania lokalu podejmuje kanclerz z własnej inicjatywy lub na uzasadniony wniosek kierownika Administracji Budynków Mieszkalnych lub zastępcy kanclerza ds. Filii w Płocku.

#### § 7

1. Do najmu lokali mieszkalnych, w zakresie nieuregulowanym w niniejszym zarządzeniu, stosuje się ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Do udostępniania lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych PW, w zakresie nieuregulowanym w niniejszym zarządzeniu, stosuje się odpowiednio aktualnie obowiązujące zarządzenie Rektora PW w sprawie zasad udostępniania obiektów, w tym powierzchni na reklamy i miejsc do parkowania, oraz pomieszczeń w obiektach Politechniki Warszawskiej.

#### § 8

Trwające w dniu wejścia w życie zarządzenia umowy najmu lokali mieszkalnych zostaną dostosowane do przepisów określonych w § 4 i § 5.

#### § 9

Traci moc zarządzenie nr 74/2014 Rektora Politechniki Warszawskiej z dnia 14 listopada 2014 r. w sprawie gospodarki lokalami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi w budynkach mieszkalnych Politechniki Warszawskiej.

#### § 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

REKTOR

prof. dr hab. inż. Jan Szmidt

## UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w Warszawie w dniu ..... pomiędzy:

Politechniką Warszawską z siedzibą w Warszawie, Pl. Politechniki 1, 00-661 Warszawa, zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym, reprezentowaną przez:  
..... – Kanclerza Politechniki Warszawskiej

a

Panem/ą ....., nr PESEL .....,\*  
zamieszkałym/ą w ..... (.....), przy ul. ...., zwanym/ą  
w dalszej części Umowy Najemcą, zwanym w dalszej części umowy łącznie Stronami,

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy najmu jest lokal mieszkalny nr ... w budynku mieszkalnym przy ul. .... w Warszawie, o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, z przynależnymi pomieszczeniami w postaci: .....
2. Lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wyposażony jest w następujące urządzenia: instalację wodociągowo-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, centralne ogrzewanie.

### § 2

1. Umowę zawiera się na czas określony, tj. na okres od .....r. do ..... r. , z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej. W przypadku gdy umowa jest zawierana z pracownikiem PW umowę zawiera się zgodnie ze zdaniem pierwszym, nie dłużej jednak niż na czas trwania stosunku pracy Najemcy w Politechnice Warszawskiej.
2. W przypadku, gdy stosunek pracy Najemcy zostanie rozwiązany przed upływem okresu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Strony zgodnie ustalają, iż niniejsza umowa rozwiązuje się najpóźniej w dniu rozwiązania stosunku pracy z Najemcą.
3. W przypadku opisanym w ust. 2 powyżej, Najemca wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi, o których mowa w § 3 zobowiązuje się do dobrowolnego opróżnienia i opuszczenia lokalu będącego przedmiotem niniejszej Umowy i wydania Administracji Budynków Mieszkalnych Politechniki Warszawskiej kluczy do lokalu najpóźniej w terminie 3 dni od dnia rozwiązania niniejszej Umowy.

### § 3

Do zamieszkania z Najemcą uprawnione są następujące osoby:  
- brak osób uprawnionych/.....

#### § 4

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
  - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych;
  - 2) okien i drzwi;
  - 3) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą;
  - 4) kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk, wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
  - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów;
  - 6) etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana;
  - 7) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
  - 8) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
    - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
    - b) malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2, Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie najmu z jego winy. Odpowiedzialność Najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.
4. Najemca odpowiada za stan bezpieczeństwa pożarowego w lokalu. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć lokal na czas trwania Umowy od ognia, następstw zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej- koszty ubezpieczenia obciążają Najemcę.

#### § 5

Przed wydaniem lokalu Najemcy Strony sporządzają protokół, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu.

#### § 6

Najemca nie może podnająć lokalu w całości lub jego części albo oddać w bezpłatne używanie, bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.

#### § 7

W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

## § 8

1. Najemca, za pisemną zgodą Wynajmującego, może na własny koszt dokonywać ulepszeń w lokalu, a Wynajmujący w trakcie i po zakończeniu najmu nie ma obowiązku zwrotu Najemcy poniesionych przez niego w tym celu wydatków.
2. W przypadku nie uzyskania przez Najemcę pisemnej zgody Wynajmującego na dokonanie ulepszeń w lokalu, Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę i przywrócenie stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu albo może zachować ulepszenia bez obowiązku rozliczenia się za nie z Najemcą.

## § 9

Po zakończeniu najmu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw i konserwacji.

## § 10

Z tytułu najmu Najemca jest obowiązany opłacać czynsz miesięczny w wysokości ..... zł za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Uwzględniając łączną powierzchnię użytkową przedmiotu najmu w dniu zawarcia umowy wysokość czynszu wynosi ..... zł.

## § 11

1. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania niezależnych od Wynajmującego opłat eksploatacyjnych związanych z przedmiotem najmu, w tym opłat za: energię cieplną, wodę oraz za inne świadczenia, w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz utrzymanie windy. Nie dotyczy to opłat wynikających z umów zawartych zgodnie z § 16.
2. Najemca jest obowiązany do uiszczania czynszu i opłat eksploatacyjnych miesięcznie z góry do 10 dnia miesiąca, za który przypada należność, na rachunek wskazany przez Wynajmującego:

PeKaO S.A. IV O/W-wa 37124010531111000005005680.

3. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu i opłat eksploatacyjnych, Wynajmującemu służy prawo doliczania odsetek ustawowych za opóźnienie
4. Za zapłatę czynszu i opłat eksploatacyjnych odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.
5. Wysokość opłat eksploatacyjnych w dniu zawarcia umowy (w tym: centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda i ścieki, wywóz nieczystości, winda, domofon) wynosi ..... zł.

## § 12

Najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego Wynajmujący może wypowiedzieć najem, jeżeli Najemca:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal:
  - a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców, albo
  - b) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub

- 2) jest w zwłóce z zapłatą czynszu lub opłat, o których mowa w § 11 ust. 1, co najmniej za trzy, niekoniecznie następujące po sobie, pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
- 3) podnajął albo oddał lokal lub jego część do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego.

#### § 13

Zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Nie dotyczy to zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 1, jako niezależnych od Wynajmującego.

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 15

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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Wynajmujący informuje, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Politechnika Warszawska z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy: 00-661), Plac Politechniki 1
- 2) administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych, z którym można skontaktować się pod adresem mailowym: iod@pw.edu.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego/użytkowego;
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, w okresie obowiązywania umowy najmu jak i po jej zakończeniu
- 5) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest związany z zawarciem umowy najmu
- 6) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany,
- 7) posiada Pani/Pan prawo do :
  - a) dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - b) sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - c) żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - d) do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

§ 16

Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na korzystanie z energii elektrycznej i gazu, oraz bezpośredniego rozliczania się z dostawcami mediów.

§ 17

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

.....  
podpis Wynajmującego

.....  
podpis Najemcy

\*w przypadku braku nr pesel należy podać nr i nazwę dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz nazwę państwa które go wydało

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu .....r. w Warszawie pomiędzy:

Politechniką Warszawską z siedzibą w Warszawie przy Placu Politechniki 1,  
00-661 Warszawa, reprezentowaną przez:

..... – Kanclerza Politechniki Warszawskiej

zwaną w dalszej części „Wynajmującym”

a

Panią /Panem ..... prowadząca/ym działalność  
gospodarczą pod nazwą ....., z siedzibą w .....  
ul....., REGON....., NIP .....  
zwanym w dalszej części Umowy „Najemcą”,

o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości budynkowej położonej w Warszawie przy ul. ...., zwanej w dalszej części Umowy „nieruchomość”, oraz że posiada wyłączone prawo do zarządzania tą nieruchomością.
2. Wynajmujący zapewnia, że nieruchomość:
  - 1) nie jest obciążona prawami osób trzecich;
  - 2) nikt nie podnosi roszczeń w stosunku do Wynajmującego w związku z nieruchomością, ani nie jest prowadzone żadne postępowanie sądowe lub administracyjne, którego wynik mógłby mieć wpływ na sytuację prawną, faktyczną nieruchomości;
  - 3) nie została zawarta żadna Umowa, której wykonanie lub nie wykonanie mogło by mieć wpływ na spokojne posiadanie i używanie przez Najemcę lokalu, o którym mowa w § 2 Umowy, przez cały okres najmu;
  - 4) wszystkie urządzenia techniczne są sprawne i nadają się do normalnego użytku.

### § 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest lokal użytkowy nr ..., znajdujący się w budynku przy ul. .... zwany w dalszej części Umowy „lokałem” o powierzchni użytkowej .....m<sup>2</sup> wg planu sytuacyjnego wg załącznika nr 1 do Umowy i składający się z następujących pomieszczeń: .....
2. Lokal będzie wykorzystany przez Najemcę na ....., z uwzględnieniem praw i uzasadnionych interesów innych użytkowników nieruchomości, w której znajduje się lokal.
3. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego zmienić rodzaju działalności prowadzonej w lokalu oraz przeznaczenia lokalu, ani oddać go osobom trzecim w posiadanie w całości lub części pod jakimkolwiek tytułem.
4. Najemca otrzymuje lokal bez wyposażenia i umeblowania w stanie zdatnym do użytku, co potwierdza Protokół zdawczo - odbiorczy, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.



5. Najemca odpowiada za stan bezpieczeństwa pożarowego w lokalu.

### § 3

1. Najemca, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego może w lokalu dokonać zmiany, przeprowadzać remonty, prace adaptacyjne lub ulepszające i roboty wewnętrzne, aby dostosować lokal do standardu Najemcy, oraz może wykonać inne prace, które okażą się konieczne lub celowe, a które nie zmienią przeznaczenia lokalu.
2. Jeżeli określone prace będą wymagały uzyskania oprócz pisemnej zgody Wynajmującego pozwolenia administracyjnego, niniejsza Umowa stanowić będzie dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art.33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. W razie potrzeby Wynajmujący wyda odrębne zaświadczenie lub udzieli stosownego pełnomocnictwa.
3. Do nakładów poczynionych przez Najemcę na ulepszenie lokalu w okresie obowiązywania niniejszej Umowy stosuje się art. 676 K.c., przy czym Wynajmujący ma prawo zatrzymać nakłady zwiększające wartość lokalu nie zwracając Najemcy wartość tych nakładów, w przypadku gdy :
  - 1) Umowa wygaśnie wskutek upływu terminu, na który została zawarta;
  - 2) nakłady zwiększające wartość lokalu zostaną przez Najemcę poniesione bez uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego na ich poniesienie;
  - 3) Umowa zostanie wypowiedziana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn określonych w samej Umowie, a także z przyczyn określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na lokal w okresie obowiązywania Umowy, do których ponoszenia zobowiązany jest przepisami Kodeksu cywilnego.
5. Najemca może umieszczać po otrzymaniu pisemnej zgody Wynajmującego na nieruchomości reklamy świetlne, tablice zawierające logo własnej firmy, po dodatkowym otrzymaniu zgody od odpowiednich władz architektonicznych. Najemca będzie mógł o to wystąpić we własnym imieniu powołując się na niniejszą Umowę jako dowód stwierdzający prawo do dysponowania lokalem, o ile taka zgoda władz architektonicznych będzie wymagana. Ponadto Najemca uprawniony jest do umieszczenia przy głównym wejściu do nieruchomości tablicy zawierającej informację i logo firmy.

### § 4

1. Najemca zobowiązuje się do informowania listem poleconym Wynajmującego o każdej zmianie danych mających wpływ na prawidłową realizację Umowy.
2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania lokalu w stanie niepogorszonym, z wyłączeniem normalnego zużycia oraz do wydania lokalu Wynajmującemu w takim stanie po zakończeniu niniejszej Umowy.
3. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy, związanych z użytkowaniem lokalu, Najemca wpłacił na konto Wynajmującego kaucję w wysokości ..... zł (słownie: .....).
4. Kwota kaucji pozostała po zaspokojeniu roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy, związanych z użytkowaniem lokalu wraz z oprocentowaniem wg stawki właściwej dla bankowego rachunku bieżącego, podlega zwrotowi w ciągu 60 dni po opuszczeniu lokalu przez Najemcę.
5. Najemca jest w szczególności zobowiązany do:
  - 1) udostępnienia lokalu Wynajmującemu w przypadku wystąpienia awarii;

- 2) udostępnienia lokalu Wynajmującemu w terminie trzech dni od daty pisemnego powiadomienia o zamierzonej wizycie;
  - 3) napraw i konserwacji podłogi, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych, okien i drzwi, konserwacji ścian grzejników, wody i wszelkich urządzeń sanitarnych wraz z przewodami odpływowymi od tych urządzeń, osprzętu i zabezpieczeń elektrycznych, w terminie 30 dni od daty pisemnego wezwania przez Wynajmującego.
6. W przypadku konieczności dokonania przez Wynajmującego jakichkolwiek napraw w lokalu lub nieruchomości w wyniku szkód spowodowanych przez Najemcę, Najemca jest zobowiązany do zwrócenia Wynajmującemu kosztów tych napraw w terminie 14 dni od daty otrzymania rachunku za wykonane naprawy.

## § 5

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia właściwego funkcjonowania i konserwacji następujących instalacji i urządzeń technicznych w budynku:
  - 1) ogrzewczych;
  - 2) wentylacyjnych, dymowych i spalinowych;
  - 3) klimatyzacyjnych;
  - 4) elektroenergetycznych i odgromowych;
  - 5) wodociągowych i kanalizacyjnych;
  - 6) domofonu.
2. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia właściwej konserwacji i napraw ścian, sufitów i innych urządzeń służących wszystkim użytkownikom nieruchomości.
3. Wynajmujący zapewni obsługę w zakresie utrzymania czystości oraz wywozu śmieci.

## § 6

1. Strony postanawiają, że czynsz najmu lokalu będzie wynosił miesięcznie za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ..... zł (słownie: ..... zł).
2. Tak ustalona wartość czynszu miesięcznego będzie powiększona o należny podatek VAT od towarów i usług według obowiązującej stawki.
3. Czynsz będzie regulowany przez Najemcę z góry na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego do 10 dnia każdego miesiąca.
4. Czynsz będzie płatny na konto bankowe Wynajmującego w Banku PEKAO SA. IV O/W-wa Nr 37124010531111000005005680 w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT.
5. Najemca oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT i został mu nadany numer identyfikacji podatkowej NIP .....
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu należne będą odsetki ustawowe.

## § 7

1. Najemca opłacać będzie dodatkowo rachunki za wodę, ogrzewanie, odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości (ewentualnie jeszcze inne) zwane w dalszej części Umowy „opłatami dodatkowymi”, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Kwota opłat dodatkowych zostanie powiększona o podatek VAT od towarów i usług według obowiązującej stawki.
3. Opłaty dodatkowe z tytułu niniejszej Umowy będą płatne przez Najemcę na konto Wynajmującego w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie opłat dodatkowych należne będą odsetki ustawowe.

5. Stawka czynszu ustalona w § 6 ust. 1 podlega waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, w każdym kolejnym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy przy czym:
  - 1) pierwsza waloryzacja nastąpi od miesiąca stycznia następnego roku kalendarzowego obowiązywania Umowy niezależnie od daty jej zawarcia;
  - 2) każda kolejna waloryzacja liczona jest od uprzednio zwaloryzowanej stawki czynszu i następuje od miesiąca stycznia w każdym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy.
6. Zmiana wysokości czynszu w trybie o jakim mowa w ust. 5 nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu § 12 i nie wymaga zachowania formy pisemnej.
7. Oprócz czynszu najmu oraz opłat dodatkowych, Najemca zobowiązany jest ponadto do zapłaty podatku od nieruchomości związanej z przedmiotem najmu, w wysokości wynikającej ze stosownych uchwał Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
8. Podatek od nieruchomości, o którym mowa w ust. 7 powiększony o należny podatek VAT będzie płatny przez Najemcę Wynajmującemu miesięcznie w terminie przewidzianym do zapłaty czynszu najmu, i będzie stanowił odrębną pozycję na fakturze VAT dotyczącej czynszu najmu.

#### § 8

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas określony począwszy od dnia ..... do dnia .....
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym, a także jeżeli Najemca:
  - 1) będzie pozostawał w zwłoce z zapłatą czynszu za dwa, niekoniecznie następujące po sobie miesiące;
  - 2) będzie pozostawał w zwłoce z zapłatą opłat dodatkowych za dwa, niekoniecznie następujące po sobie miesiące;
  - 3) będzie wykorzystywał lokal w sposób sprzeczny z treścią § 2 ust. 2 Umowy, lub bez uwzględnienia praw i uzasadnionych interesów użytkowników nieruchomości;
  - 4) bez pisemnej zgody Wynajmującego zmieni rodzaj działalności prowadzonej w lokalu bądź odda go osobom trzecim w posiadanie, stosownie do treści § 2 ust. 2 Umowy;
  - 5) bez pisemnej zgody Wynajmującego dokona prac opisanych w § 3 ust. 1 i ust. 5 Umowy;
  - 6) nie będzie utrzymywał lokalu przez cały okres najmu, w stanie wynikającym z treści § 4 ust. 2 Umowy, oraz będzie odmawiał dokonania czynności w terminach tam określonych;
  - 7) będzie pozostawał w zwłoce z zapłatą świadczeń wynikających z § 7 ust. 3 Umowy, za dwa miesiące niekoniecznie następujące po sobie.

#### § 9

Najemca będzie posiadał nieograniczony dostęp do lokalu przez całą dobę, 7 dni w tygodniu.

#### § 10

Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć lokal na czas trwania Umowy od ognia, następstw zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej- koszty ubezpieczenia obciążają Najemcę.

## § 11

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z kradzieżą lub włamaniem do lokalu, chyba że z własnej winy przyczynił się do powstania takiej szkody.

## §12

1. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany wysokości opłat dodatkowych jako niezależnych od Wynajmującego nie stanowią zmiany Umowy.

## §13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego.

## §14

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzyga sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wynajmującego.
2. Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.
3. Koszty zawarcia niniejszej Umowy ponosi Najemca.

## § 15

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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Wynajmujący informuje, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Politechnika Warszawska z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy: 00-661), Plac Politechniki 1
- 2) administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych, z którym można skontaktować pod adresem mailowym: iod@pw.edu.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego/użytkowego;
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, w okresie obowiązywania umowy najmu jak i po jej zakończeniu
- 5) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest związany z zawarciem umowy najmu
- 6) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany,
- 7) posiada Pani/Pan prawo do :
  - a) dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - b) sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - c) żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

d) do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

Załączniki:

- 1) nr 1 – plan sytuacyjny;
- 2) nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy;
- 3) nr 3 – opłaty dodatkowe.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca