

UMOWA NAJMU APARTAMENTU

(zwana dalej: „Umową”)

zawarta w dniupomędzy:

spółką NNS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, pod adresem przy ul. Radziwiłłowskiej 29/7, 31-026 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000558603, posiadającą NIP: 6772389202, REGON: 361526892,

zwaną dalej **WYNAJMUJĄCYM**,

a

.....
(Imię i nazwisko studenta)

.....
(numer dowodu osobistego lub paszportu)

.....
(adres zameldowania: ulica, numer domu, kod pocztowy, miasto, kraj)

zwanym dalej **NAJEMCĄ**.

WYNAJMUJĄCY oraz **NAJEMCA** będą dalej zwani łącznie **STRONAMI**.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest lokal mieszkalny / miejsce w lokalu mieszkalnym nr ____ położony(m) w budynku **przy ulicy Koszykarskiej numer 33 w Krakowie (30-717 Kraków)** na __ kondygnacji tego budynku, dalej zwany(m) **APARTAMENTEM**.
2. Integralną częścią niniejszej Umowy są „Ogólne Warunki Najmu Apartamentów w budynku UNIBASE” z dnia _____, dalej zwane **OGÓLNYMI WARUNKAMI**. Najemca oświadcza i zapewnia, iż miał możliwość zapoznać się z treścią Ogólnych Warunków przed zawarciem niniejszej Umowy. Stosunek najmu Apartamentu określa i reguluje niniejsza Umowa oraz Ogólne Warunki.
3. Integralną częścią niniejszej Umowy może być także Regulamin Akademika, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2) Ogólnych Warunków, o ile taki zostanie sporządzony.

§ 2 NAJEM

1. Na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz w Ogólnych Warunkach, Wynajmujący oddaje Najemcy Apartament do korzystania, a Najemca bierze Apartament do korzystania na okres wskazany w Umowie / Wynajmujący oddaje Najemcy miejsce w Apartamencie do korzystania, a Najemca miejsce w Apartamencie do korzystania bierze na okres wskazany w Umowie, w zamian za co Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu określony niżej w § 3 niniejszej Umowy oraz inne opłaty określone w niniejszej Umowie.
2. Umowa zawarta jest na czas określony okres od dnia _____ do dnia _____, z zastrzeżeniem jego zmian i/lub możliwości jego wypowiedzenia określonych w Ogólnych Warunkach.
3. Wydanie Apartamentu nastąpi za protokołem zdawczo-odbiorczym, na zasadach opisanych w Ogólnych Warunkach.

§ 3 APARTAMENT I CZĘŚCI WSPÓLNE

1. Apartament ma dostęp do ciepłej wody i energii elektrycznej i jest ogrzewany.
2. Apartament jest umeblowany i wyposażony.
3. Apartament jest oddawany w najem i wydawany Najemcy w takim stanie, w jakim znajduje się w dniu wydania. Przez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego Najemca potwierdzi, że zapoznał się ze stanem, w tym technicznym, Apartamentu.
4. Apartament jest Najemcy oddawany w najem na cele mieszkaniowe. Ogólne Warunki oraz ewentualnie Regulamin Akademika określają szczegółowo zasady korzystania z Apartamentu oraz budynku Akademika.
5. Najemca jest świadomy i przez zawarcie Umowy wyraża zgodę na to, że Apartament jako wieloosobowy zostaje jednocześnie oddany do korzystania innym osobom, które uprawnione do korzystania z niego na równych zasadach z Najemcą, w granicach i w sposób określony w Ogólnych Warunkach oraz ewentualnie w Regulaminie Akademika.
6. Najemca jest uprawniony do współkorzystania z części wspólnych budynku Akademika na równych zasadach z innymi najemcami, w zakresie i w sposób określony w Ogólnych Warunkach oraz ewentualnie w Regulaminie Akademika.

§ 4 CZYN SZ, OPŁATY

1. W zamian korzystanie z Apartamentu Najemca będzie opłacał czynsz najmu w wysokości _____ zł (słownie: _____ złotych) za każdy miesiąc najmu, w sposób i na zasadach określonych w Ogólnych Warunkach.

2. Najemca będzie także opłacał opłatę stałą w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy miesiąc najmu, w sposób i na zasadach określonych w Ogólnych Warunkach.
3. Opłata stała obejmuje ryczałtowo określone należności z tytułu dostawy mediów do Apartamentu i ogrzewania, a także koszty utrzymania części wspólnych budynku. Opłata Stała może zostać zmieniona w sposób określony w Ogólnych Warunkach.
4. W terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy Najemca wpłaci Depozyt w kwocie wynikającej z Ogólnych Warunków oraz czynsz za pierwszy miesiąc najmu.

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Najemca nie jest uprawniony do przeniesienia praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot bez wyraźnej uprzedniej zgody Wynajmującego.
3. Niniejsza Umowa (wraz z Ogólnymi Warunkami) wyraża i stanowi ogół porozumień między Stronami w zakresie kwestii w niej ujętych, i uchyla wszelkie odrębne uprzednie ustne lub pisemne porozumienia lub oświadczenia którejkolwiek ze Stron.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy (wraz z Ogólnymi Warunkami) okaże się nieważne lub nieskuteczne, nie będzie to skutkowało nieważnością lub nieskutecznością innych postanowień Umowy. Strony zastąpią nieważne bądź nieskuteczne postanowienia postanowieniami zgodnymi z prawem, które najlepiej wyrażą gospodarczy sens postanowień nieważnych lub nieskutecznych.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Niniejsza Umowa stanie się skuteczna po spełnieniu wymogów określonych w Ogólnych Warunkach, tj. o ile Najemca wpłaci w terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy Depozyt w należnej wysokości wraz z czynszem za pierwszy miesiąc Najmu.

Wynajmujący:

Najemca:
