

POLITECHNIKA WARSZAWSKA

Zarządzenie nr 6 /2023
Rektora Politechniki Warszawskiej
z dnia 15 lutego 2023 r.

zmieniające zarządzenie nr 117/2021 Rektora PW w sprawie gospodarki lokalami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi w budynkach mieszkalnych Politechniki Warszawskiej

Na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574 z późn. zm.) i § 52 ust. 5 pkt 10 Statutu PW, w związku z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360, z późn zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1

W zarządzeniu nr 117/2021 Rektora PW z dnia 2 grudnia 2021 r. w sprawie gospodarki lokalami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi w budynkach mieszkalnych Politechniki Warszawskiej wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Najemca w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu jest zobowiązany do przedłożenia w PW aktu notarialnego zawierającego jego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, w którym to oświadczeniu Najemca zobowiąże się do wydania wynajmowanego lokalu w przypadku zakończenia umowy najmu.”;

2) załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku do zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

REKTOR

prof. dr hab. inż. Krzysztof Zaremba

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:

.....– prorektora ds. ogólnych/prorektora ds. Filii Politechniki Warszawskiej*

a

Panem/Panią....., nr PESEL.....,** zameldowanym w(.....), przy ul., zwanym/ą w dalszej części Umowy Najemcą, zwane 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 m², składający się z pokoi, kuchni oraz łazienki z przynależnymi pomieszczeniami w postaci:(zwany dalej : „lokal mieszkalny”).
2. Lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację wodociągowo-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, centralne ogrzewanie.

§ 2

1. Umowę zawiera się na czas określony, tj. na okres od.....r. do.....r, nie dłużej niż na czas trwania stosunku pracy Najemcy w Politechnice Warszawskiej.
2. W przypadku, gdy stosunek pracy Najemcy zostanie rozwiązany przed upływem okresu, na który została zawarta umowa, z innych przyczyn niż rozwiązanie umowy o pracę w związku z przejściem Najemcy na emeryturę, Strony zgodnie ustalają, iż niniejsza umowa rozwiązuje się najpóźniej w dniu rozwiązania stosunku pracy Najemcy w Politechnice Warszawskiej.
3. W przypadku opisanym w ust. 2 powyżej, § 6 i § 10 stosuje się odpowiednio a Najemca wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi, o których mowa w § 3 zobowiązuje się do dobrowolnego opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego.
4. Najemca lokalu w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu akt notarialny zawierający oświadczenie Najemcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, w którym to oświadczeniu Najemca zobowiąże się do wydania wynajmowanego lokalu w przypadku zakończenia umowy najmu.
5. W przypadku niewypełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 4, umowa ulega rozwiązaniu.

§ 3

1. Do zamieszkania z Najemcą uprawnione są następujące osoby:
– brak osób uprawnionych/..... PESEL..... stopień pokrewieństwa*.
2. Każda zmiana dotycząca nowych osób uprawnionych do zamieszkiwania z Najemcą wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal mieszkalny we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania takiej 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, w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych;
 - 2) okien i drzwi;
 - 3) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą;
 - 4) kuchni, wanien, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek, 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) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - 7) 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 oraz urządzeń 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. Najemca przedstawia do wglądu upoważnionemu pracownikowi ABM polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia.

§ 5

1. Najemca oświadcza, że do dnia podpisania niniejszej umowy wpłacił na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy kwotę (słownie), stanowiąca trzykrotność miesięcznego czynszu za lokal mieszkalny, tytułem kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
2. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.
3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu lokalu na rachunek bankowy Najemcy nr

lub *

1. Strony oświadczają, że zgodnie z decyzją Rektora PW z dnia..... Najemca został zwolniony z obowiązku wpłacenia kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego lub nie ma obowiązku takiej kaucji zgodnie z § 6 pkt. 3 zarządzenia Rektora PW nr
2. Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności z tytułu umowy najmu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego wezwania wskazującego kwotę należności oraz podstawę jej naliczenia.

§ 6

1. Przekazanie lokalu mieszkalnego najemcy oraz jego zdanie odbywa się komisyjnie, na podstawie protokołu, sporządzonego przez komisję składającą się z Najemcy oraz przedstawicieli Wynajmującego.
2. W protokole należy określić stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w lokalu mieszkalnym instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu. Do protokołu dołączona jest dokumentacja fotograficzna lokalu mieszkalnego.

§ 7

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

§ 8

1. 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.
2. Po wcześniejszym ustaleniu terminu Najemca jest zobowiązany udostępnić Wynajmującemu lokal mieszkalny w celu dokonania:
 - 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
 - 2) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo weryfikacji przestrzegania przez najemcę postanowień umowy najmu.

§ 9

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 nieuzyskania 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.

§ 10

1. Przed zdaniem lokalu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw i konserwacji.
2. W okresie 14 dni przed terminem zwrotu lokalu wynajmujący ma prawo, w terminie uzgodnionym z najemcą dokonać oględzin lokalu.

§ 11

1. Z tytułu najmu Najemca jest obowiązany opłacać czynsz miesięczny w wysokościzł za m² powierzchni użytkowej. Uwzględniając łączną powierzchnię użytkową przedmiotu najmu w dniu zawarcia umowy, tj..... m² – wysokość miesięcznego czynszu wynosizł.
2. Wynajmujący uprawniony jest do waloryzacji stawki czynszu nie częściej niż raz w roku, w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Waloryzacja wprowadzona będzie poprzez jednostronne pisemne powiadomienie Najemcy przez Wynajmującego dotyczące zmiany dotychczasowej wysokości czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, bez konieczności wypowiedzania warunków umowy. Powiadomienie nie stanowi zmiany umowy najmu.
4. Odmowa uznania przez Najemcę waloryzacji stawki czynszu skutkować będzie wypowiedzeniem umowy najmu.

§ 12

1. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania niezależnych od Wynajmującego opłat eksploatacyjnych związanych z przedmiotem najmu, w tym opłat za: energię ciepłą, wodę oraz za inne świadczenia, w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych. Nie dotyczy to opłat wynikających z umów zawartych zgodnie z § 14.
2. Najemca jest obowiązany do uiszczania czynszu i opłat eksploatacyjnych miesięcznie z góry do 10 dnia miesiąca, za który przypada należność, na indywidualny rachunek lokalu wskazany przez Wynajmującego:
Bank Pekao S.A. IV O/W-wa xx xxxx xxxx xxxx xxxx xxxx xxxx.
3. W razie opóźnienia w uiszczaniu czynszu i opłat eksploatacyjnych, Wynajmującemu służy prawo naliczania 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) wynosizł.

§ 13

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, lub
 - b) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
- 2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych, za co najmniej 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 pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 14

Najemca zobowiązany jest do zawarcia w imieniu własnym umowy na korzystanie z energii elektrycznej i gazu w wynajmowanym lokalu z dostawcami tych mediów i do bezpośredniego rozliczania się z dostawcami.

§ 15

1. Zgodnie z art. 13 i 14 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 (Dz. U. UE L 119/1 z dnia 4 maja 2016 r.), zwanym dalej „RODO”, Politechnika Warszawska informuje, że:
 - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Politechnika Warszawska z siedzibą przy Pl. Politechniki 1, 00-661 Warszawa.
 - 2) Administrator wyznaczył w swoim zakresie Inspektora Ochrony Danych (IOD) nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych. Można skontaktować się z nim, za pośrednictwem adresu mailowego: iod@pw.edu.pl.
 - 3) Administrator będzie przetwarzać dane osobowe w zakresie:
 - a) imię i nazwisko, adres zameldowania, PESEL w stosunku do Najemcy;
 - b) imię i nazwisko, PESEL w stosunku do osób fizycznych wskazanych w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.
 - 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą przez Administratora w celu realizacji umowy najmu lokalu mieszkalnego – podstawą do przetwarzania danych osobowych jest:
 - a) art. 6 ust. 1 lit. b RODO – w stosunku do Najemcy;
 - b) art. 6 ust. 1 lit. f RODO – w stosunku do osób fizycznych wskazanych w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.
 - 5) Politechnika Warszawska nie zamierza przekazywać Pani/Pana danych osobowych poza Europejski Obszar Gospodarczy.
 - 6) Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, prawo żądania usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Ze względu na fakt, że przesłanką przetwarzania danych osobowych nie jest zgoda nie przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych osobowych.
 - 7) Pani/Pana dane osobowe nie będą udostępniane innym podmiotom (administratorom), z wyjątkiem podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa.
 - 8) Dostęp do Pani/Pana danych osobowych mogą mieć podmioty (podmioty przetwarzające), którym Politechnika Warszawska zleca wykonanie czynności mogących wiązać się z przetwarzaniem danych osobowych.
 - 9) Politechnika Warszawska nie wykorzystuje w stosunku do Pani/Pana zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym nie wykonuje profilowania Pani/Pana.
 - 10) Dane osobowe zostały pozyskane bezpośrednio od Pani/Pana bądź od Najemcy, który wskazał Panią/Pana jako osobę uprawnioną do zamieszkania lokalu mieszkalnego. W przypadku pozyskania danych osobowych bezpośrednio od Pani/Pana, podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże ich niepodanie uniemożliwia Pani/Panu podpisanie przedmiotowej Umowy.
 - 11) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą przez okres obowiązywania Umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz przez okres niezbędny do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń.

12) Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO.

2. Najemca zobowiązuje się do przekazania treści ust.1 osobom uprawnionym do zamieszkania w lokalu mieszkalnym wskazanym w § 3 ust. 1.

§ 16

1. Zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Nie dotyczy to zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych, jako niezależnych od Wynajmującego oraz waloryzacji czynszu, o której mowa w §11 ust. 2-3.
2. Korespondencję wysłaną do Najemcy na adres wynajmowanego lokalu listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną mimo awizowania, uważa się za doręczoną.
3. 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.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

.....
podpis Wynajmującego

.....
podpis Najemcy

* wybrać właściwe

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

*** należy wskazać tylko urządzenia i instalacje, które są w wynajmowanym lokalu”