



**ZARZĄDZENIE Nr 88./2024
REKTORA UNIwersYTETU W SIEDLCACH**

z dnia 4 października 2024 roku

**zmieniające Zarządzenie Rektora Nr 50/2017 z dnia 7 czerwca 2017 r.
w sprawie ustalenia regulaminu Osiedla Studenckiego**

Na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. — Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 742 ze zm.) oraz § 13 ust. 3 pkt 25 Statutu UwS zarządza się, co następuje:

§ 1

Załącznik Nr 2 do regulaminu Osiedla Studenckiego, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Rektora Nr 50/2017 z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie ustalenia regulaminu Osiedla Studenckiego, otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

REKTOR

prof. dr hab. Mirosław Minkina

RADCA PRAWNY

Leszek Czupski
KwS-180

Andrzej Dobson

KIEROWNIK
Działu Organizacyjno-Prawnego

mgr Magdalena Orzyłowska

DYREKTOR
DS. FINANSOWYCH-KWESTOR

mgr Edyta Komliak

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu r. w Siedlcach

pomiędzy:

Uniwersytetem w Siedlcach, z siedzibą w Siedlcach (08-110), przy ul. Konarskiego 2, NIP 821-001-44-90, REGON 000001471, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

- – kierownika Osiedla Studenckiego, działającego na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez rektora;

a

Panem/Panią*,
zam.,
PESEL / seria i nr paszportu*, zwanym/-ą* w dalszej części umowy „Najemcą”.

Postanowienia ogólne

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego (segmentu) nr, znajdującego się w budynku Domu Studenta nr przy ul. w Siedlcach, zwanego dalej „lokałem”.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze w najem lokal, o którym mowa w § 1, wraz z wyposażeniem, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wydanie i zwrot lokalu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi załącznik do niniejszej umowy, zawierający w szczególności spis umeblowania i urządzeń znajdujących się w lokalu oraz ich stanu. Sprawdzenie stanu lokalu odbywa się z udziałem pracowników administracji Osiedla Studenckiego.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego używania podmiotom trzecim.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do udostępnienia lokalu będącego przedmiotem najmu do zamieszkiwania również innemu najemcy (współlokatorowi), któremu przyznano miejsce w Domu Studenta.
5. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią Regulaminu Osiedla Studenckiego Uniwersytetu w Siedlcach oraz z pozostałymi przepisami wewnętrznymi Wynajmującego, obowiązującymi na terenie Domu Studenta.

§ 3

Niniejszą umowę zawiera się na czas określony, od dnia jej podpisania do dnia

Uprawnienia i obowiązki Najemcy

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) przestrzegania postanowień Regulaminu Osiedla Studenckiego Uniwersytetu w Siedlcach;
 - 2) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych

- i innych norm wynikających z przepisów wewnętrznych ustalonych przez Wynajmującego oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- 3) używania wynajmowanego lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 4) niedokonywania żadnych zmian osobowych między najemcami poszczególnych lokali, bez zgody kierownika Osiedla Studenckiego;
 - 5) niedokonywania jakichkolwiek zmian w wynajmowanym lokalu i jego wyposażeniu, bez zgody kierownika Osiedla Studenckiego.
2. Najemca ma obowiązek zawiadomić niezwłocznie Wynajmującego o jakichkolwiek awariach, uszkodzeniach i zniszczeniach sprzętu lub innego mienia stanowiącego własność Wynajmującego znajdującego się w lokalu.
 3. Najemca nie może dokonywać we własnym zakresie żadnych napraw eksploatacyjnych i remontów bieżących w lokalu, w tym przestawiać mebli i innych sprzętów będących na wyposażeniu lokalu, bez pisemnej zgody Wynajmującego.
 4. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące następstwem jego prawidłowego użytkowania.
 5. Najemca ponosi odpowiedzialność finansową za wszelkie zawinione szkody w mieniu stanowiącym własność Wynajmującego, znajdującym się w lokalu oraz w Domu Studenta nr, wyrządzone przez Najemcę lub osoby odwiedzające Najemcę, z zastosowaniem § 7 umowy.
 6. W przypadku braku możliwości ustalenia sprawcy szkody, o której mowa w ust. 5, za wyrządzoną szkodę odpowiadają solidarnie:
 - 1) mieszkańcy pokoju, zgodnie z przydzielonymi miejscami – w przypadku, gdy szkoda dotyczy danego pokoju lub mienia będącego na wyposażeniu pokoju;
 - 2) mieszkańcy lokalu – w przypadku, gdy szkoda dotyczy części wspólnej lokalu lub znajdującego się w niej wyposażenia.
 7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek uszkodzenia, zniszczenie lub utratę pozostawionego w wynajmowanym lokalu mienia stanowiącego własność Najemcy lub innych osób.
 8. W przypadku pozostawienia lokalu bez rozliczenia, Najemca upoważnia Wynajmującego do jednostronnego opróżnienia lokalu, z pozostawionych ruchomości, na koszt i ryzyko Najemcy, poprzez przechowanie ich przez okres nie dłuższy niż 90 dni przez Wynajmującego na koszt Najemcy.
 9. Po bezskutecznym upływie okresu, o którym mowa w ust. 8, tj. nieodebraniu ruchomości przez Najemcę we wskazanym terminie oraz nieuregulowaniu przez Najemcę poniesionych z tytułu ich przechowania kosztów, ruchomości zostają komisyjnie zniszczone lub przekazane instytucjom pożytku publicznego, na co Najemca wyraża zgodę. W powyższym zakresie Najemca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego.

Czynsz i inne obciążenia

§ 5

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości zł brutto (słownie: złotych brutto), płatny w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
2. Za opóźnienie w zapłacie należności Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu, o którym mowa w ust. 1, uiszczoną przez Najemcę opłatę w pierwszej kolejności zalicza się na poczet najdalej wymagalnej należności i powstałych z tytułu nieterminowej opłaty odsetek.

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1, w przypadku zmiany stawek określonych w Zarządzeniu Rektora UwS w sprawie odpłatności za korzystanie z bazy mieszkaniowej Domów Studenta. Zmiany wysokości czynszu nie wymagają zawierania aneksu do umowy z tym, że Wynajmujący jest zobowiązany do pisemnego poinformowania o nich niezwłocznie Najemcę.

§ 7

1. W przypadku, gdy okres najmu, o którym mowa w § 3, jest dłuższy niż jeden miesiąc, Najemca zobowiązuje się do wniesienia kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Kaucja płatna jest jednorazowo przelewem na podany nr konta bankowego z dopiskiem „kaucja, imię i nazwisko” przed zakwaterowaniem w Domu Studenta. Wpłata kaucji stanowi podstawę do zakwaterowania.
3. Kaucja ma charakter poręczenia finansowego za ewentualne szkody wyrządzone przez Najemcę w wynajmowanym lokalu, jego wyposażeniu lub na terenie Domu Studenta, w tym szkody w częściach wspólnych Domu Studenta.
4. Po pokryciu kosztów ewentualnych szkód lub/i kosztów sprzątnięcia zastępczego, kaucja może być wykorzystana przez Wynajmującego na pokrycie ewentualnych zaległości w zapłacie przez Najemcę czynszu.
5. Wniesiona kaucja nie podlega oprocentowaniu.
6. Kaucja podlega zwrotowi po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy, w terminie 14 dni po wykwaterowaniu Najemcy, na podany numer rachunku bankowego.
7. W przypadku wyrządzenia przez Najemcę szkody, kaucja podlega pomniejszeniu o wartość szkody.
8. W przypadku gdy wysokość szkody przewyższa wysokość kaucji, Najemca zobowiązany jest do zapłaty brakującej kwoty w terminie 14 dni od otrzymania od kierownika OS dokumentu potwierdzającego wartość całkowitej szkody.

Rozwiązanie umowy

§ 8

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zalegania z zapłatą czynszu za co najmniej dwa okresy płatności;
 - 2) rażącego naruszenia zasad współżycia społecznego w DS;
 - 3) rażącego naruszania postanowień Regulaminu Osiedla Studenckiego, w szczególności dokonanego pod wpływem alkoholu lub środków odurzających, w tym narkotyków;
 - 4) stwierdzenia zamieszkiwania w wynajmowanym lokalu na miejscu najemcy osoby nieuprawnionej.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Najemca zobowiązuje się do opuszczenia lokalu w ciągu 24 godzin od otrzymania decyzji kierownika OS w tej sprawie.

§ 9

1. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Rozwiązanie umowy w każdym przypadku wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Niniejsza umowa wygasa:
 - 1) w przypadku niedopełnienia przez Najemcę formalności związanych z zakwaterowaniem w terminie 14 dni od ustalonego terminu zakwaterowania;
 - 2) w przypadku niewniesienia przez Najemcę przed zakwaterowaniem w Domu Studenta kaucji, o której mowa w § 7;
 - 3) wraz z upływem okresu, na jaki została zawarta;
 - 4) w przypadku skreślenia Najemcy z listy studentów UwS, na mocy ostatecznej decyzji;
 - 5) z dniem zakończenia przez Najemcę studiów w UwS;
 - 6) w przypadku konieczności zapewnienia przez Wynajmującego świadczeń na rzecz obrony, wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Po ustaniu stosunku najmu zobowiązuje się oddać lokal w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem ewentualnych zmian, będących skutkiem normalnego zużycia przedmiotu najmu, wynikającego z jego prawidłowej eksploatacji.

Ochrona danych osobowych

§ 10

1. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celach i zakresie wynikającym z niniejszej umowy.
2. 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) zwanego dalej „RODO”, Wynajmujący informuje, że:
 - 1) administratorem danych osobowych Najemcy, jest Uniwersytet w Siedlcach (dalej „UwS”), z siedzibą w Siedlcach (08-110) przy ul. Konarskiego 2, reprezentowany przez Rektora; z Administratorem danych można kontaktować się listownie lub za pomocą e-mail: rektor@uws.edu.pl;
 - 2) prawidłowość przetwarzania danych osobowych nadzoruje Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: iod@uws.edu.pl lub listownie; Z IOD można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych;
 - 3) dane osobowe Najemcy przetwarzane są w celu zawarcia, wykonania i rozliczenia niniejszej umowy, zwanej dalej „umową”; podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. a i e RODO;
 - 4) Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu zawarcia, wykonania i rozliczenia umowy;
 - 5) dane osobowe Najemcy nie będą udostępniane podmiotom zewnętrznym, z wyjątkiem przypadków przewidzianych przepisami prawa;
 - 6) dane osobowe Najemcy będą przetwarzane przez okres niezbędny do prawidłowego wykonania i rozliczenia umowy oraz przez okres realizacji ewentualnych roszczeń związanych z umową, a także przez okres przechowywania przez UwS dokumentacji finansowo-księgowej i sprawozdawczej z tym związanej - zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 164 ze zm.);
 - 7) Najemca posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
 - 8) podanie przez Najemcę danych osobowych jest niezbędne do zawarcia, wykonania i rozliczenia umowy;
 - 9) Najemca ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO;
 - 10) dane osobowe Najemcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu.

Postanowienia końcowe

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Regulaminu Osiedla Studenckiego oraz kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku takiego porozumienia, spory rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

* niepotrzebne skreślić

Andrzej Dobosz


RADCA PRAWNY
Leszek Czopski
WA/S-180
DYREKTOR
FINANSOWYCH KWESTOR
mgr Edyta Jemlik