

Zarządzenie Nr 8/2020/2021
Rektora Akademii Wychowania Fizycznego
Józefa Piłsudskiego w Warszawie
z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie: **ustalenia zasad oddawania w najem lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Akademii Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie**

Działając na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (j.t. Dz.U. z 2020 poz. 85), § 33 ust. 2 pkt 19 i ust. 3 Statutu Akademii Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie, art. 5-6g, 8a-9 oraz 10-11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 611), art. 680-692 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740), postanawiam, co następuje:

§ 1

1. Zarządzenie reguluje zasady oddawania w wynajem lokali mieszkalnych położonych w Warszawie, będących w zasobach Akademii Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie (zwanej też dalej „Akademią”) stanowiących jej własność, zwanych dalej „lokalami”.
2. O przeznaczeniu lokali znajdujących się w zasobach Akademii na cele mieszkaniowe oraz o oddawaniu ich w najem na rzecz uprawnionych osób decyduje Rektor Akademii.
3. Lokale mogą być oddawane w najem pracownikom Akademii oraz emerytowanym pracownikom Akademii. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Rektor może podjąć decyzję o wynajęciu lokalu na rzecz innych osób.
4. Tytułem prawnym do zamieszkania w lokalach przeznaczonych na cele mieszkaniowe jest pisemna umowa najmu zawarta pomiędzy Akademią a osobą, która uzyskała pisemną zgodę Rektora Akademii na zawarcie umowy najmu lokalu.
5. Lokale znajdujące się w zasobach mieszkaniowych Akademii oddawane są w najem pracownikom lub emerytowanym pracownikom Akademii, którzy nie są właścicielami lub współwłaścicielami domu mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, w szczególności: lokatorskiego lub spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub innego prawa do używania lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 611) w m.st. Warszawa lub w gminach bezpośrednio graniczących z m.st. Warszawa.
6. Przy zawieraniu umowy najmu lokali oraz ich zmian Akademia jest reprezentowana przez Kanclerza Akademii.

§ 2

1. Prawo do ubiegania się o najem lokalu znajdującego się w zasobach Akademii przeznaczonego na cele mieszkaniowe mają:
 - a) etatowi pracownicy Akademii,
 - b) emerytowani pracownicy Akademii, którzy w czasie trwania stosunku pracy zajmowali taki lokal w zasobach Akademii.

2. Pracownik Akademii lub emerytowany pracownik Akademii, który posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w m. st. Warszawie może jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach ubiegać się o najem lokalu od Akademii.
3. W przypadku uzyskania przez najemcę w okresie trwania umowy najmu prawa do innego lokalu mieszkalnego na terenie m. st. Warszawy w rozumieniu § 1 ust. 5, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Akademii o tym fakcie. Posiadanie prawa do takiego innego lokalu mieszkalnego w granicach m. st. Warszawy przez okres ponad 6 miesięcy w okresie trwania umowy najmu stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu lokalu przez Akademię.

§ 3

1. Osoby zainteresowane zawarciem umowy najmu lokalu składają pisemne wnioski o najem lokalu do Rektora Akademii.
2. Wniosek, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, powinien zawierać:
 - a) uzasadnienie potrzeby wynajęcia lokalu, w tym wskazanie aktualnych warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz czasu i możliwości dojazdu do pracy,
 - b) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób mających wspólnie zamieszkać w wynajętym lokalu. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia,
 - c) oświadczenie wnioskodawcy o spełnianiu warunku określonego w § 1 ust. 5. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia,
 - d) opinię kierownika jednostki organizacyjnej, w której wnioskodawca jest zatrudniony lub w przypadku kierownika jednostki organizacyjnej – opinię przełożonego. Jeżeli wnioskodawca jest emerytowanym pracownikiem Akademii, opinia nie jest załączana,
3. Opinia, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit d wskazuje:
 - a) istotę i znaczenie dla uczelni stanowiska pracy, na którym zatrudniony jest pracownik ubiegający się o najem lokalu,
 - b) możliwość pozyskania na rynku pracy pracownika o podobnych kompetencjach,
 - c) oświadczenie, czy przełożony pracownika popiera wniosek o najem lokalu.
4. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mają pracownicy Akademii o znaczeniu priorytetowym dla uczelni.
5. Rektor, po zasięgnięciu opinii Senackiej Komisji Mieszkaniowej w Akademii, podejmuje decyzję odnośnie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na rzecz danego wnioskodawcy oraz ustala okres, na jaki zawarta będzie umowa najmu.
6. Warunki najmu lokalu określa każdorazowo indywidualna umowa najmu zawierana na czas określony do 10 lat. Jeżeli czas trwania stosunku pracy najemcy jest krótszy niż 10 lat od daty zawarcia umowy najmu, umowa najmu zawierana jest na czas pozostały do zakończenia stosunku pracy najemcy w Akademii.
7. Rozwiązanie umowy o pracę z najemcą stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu z zachowaniem okresu wypowiedzenia.
8. Przedłużenie okresu najmu lokalu następuje każdorazowo na podstawie odrębnej umowy najmu tego lokalu zawartej na zasadach i w trybie przewidzianym dla przyznawania lokali w niniejszym zarządzeniu.

9. Umowa najmu lokalu nie stanowi podstawy do stałego zameldowania w tym lokalu najemcy ani osób w nim zamieszkujących.
10. Najemca przed zawarciem umowy najmu lokalu przedłoży Akademii akt notarialny zawierający poddanie się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego co do zapłaty czynszu najmu oraz wydania lokalu po rozwiązaniu umowy najmu.

§ 4

1. Przedłużenie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na zasadach określonych powyżej jest niemożliwe, jeżeli dotychczasowy najemca lub osoby wspólnie z nim zamieszkujące:
 - a) używają lokal w sposób sprzeczny z umową najmu lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) zaniedbują obowiązki dopuszczając do powstania szkody, niszczą urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców, wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc szczególnie uciążliwym korzystanie z lokali innym najemcom lub dzierżawcom Akademii,
 - c) zalegają z zapłatą czynszu lub opłat dodatkowych za korzystanie z lokalu za dwa lub więcej następujących po sobie okresów płatniczych,
 - d) dotychczasowy najemca podnajął, poddzierżawił lub oddał do używania wynajmowany od Akademii lokal lub jego część,
 - e) naruszają inne warunki umowy najmu.
2. Prawo najmu nie może być przeniesione przez najemcę na rzecz osób trzecich, w tym pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym: małżonkom, dzieciom, zstępny, wstępny, rodzeństwu.
3. O ile strony umowy najmu nie ustalą inaczej, wszystkie prace remontowe w lokalu, w tym wymiana wewnętrznych instalacji, piecyków gazowych, grzejników, podłóg i posadzek, stolarki okiennej i drzwiowej oraz tynków najemca wykonuje na koszt własny, z zachowaniem warunków wymaganych przez przepisy prawa. Zgodę na dany zakres remontu wydaje Kierownik Działu Inwestycji i Remontów Akademii na podstawie wniosku najemcy określającego szczegółowy zakres prac remontowych.

§ 5

Zasady najmu lokali mieszkalnych w Filii AWF w Białej Podlaskiej zostaną uregulowane odrębnie.

§ 6

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym zarządzeniem zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, wskazanym w nagłówku.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia uchyla się zarządzenie Nr 25/2010/2011 Rektora Akademii Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie zasad przyznawania lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Akademii Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie.

Rektor

Prof. dr hab. Bartosz Molik