



UNIwersYTET JAGIELLOŃSKI
W KRAKOWIE

DO-0130/32/2010

**Zarządzenie nr 32
Rektora Uniwersytetu Jagiellońskiego
z 31 maja 2010 roku**

w sprawie: oddawania w najem na czas oznaczony lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Uniwersytetu Jagiellońskiego, ustalania stawek czynszu za lokale mieszkalne i zasad ich obniżania

W celu realizacji polityki mieszkaniowej, której założeniem jest:

- pomoc pracownikom UJ oraz wykładowcom zagranicznym w uzyskaniu na określony czas mieszkania,
 - odzyskanie mieszkań zajmowanych przez osoby niezwiązane z Uniwersytetem oraz
 - doprowadzenie do sytuacji, w której lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Uniwersytetu Jagiellońskiego będą pełnić rolę lokali rotacyjnych,
- zarządzam, co następuje:

Zasady oddawania lokali mieszkalnych w najem

§ 1

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Uniwersytetu Jagiellońskiego oddawane są w najem na czas określony pracownikom oraz wykładowcom zagranicznym, których zatrudnienie jest ważne dla Uniwersytetu.
2. Z wnioskiem o oddanie lokalu mieszkalnego w najem występuje dziekan wydziału lub kierownik/dyrektor jednostki pozawydziałowej, międzywydziałowej i wspólnej, a w przypadku pracowników administracji ogólnouczelnianej – kanclerz, mając na względzie potrzeby kadrowe Uczelni.
3. Wniosek może dotyczyć wyłącznie osoby, która nie jest właścicielem lub współwłaścicielem lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego, nie posiada innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, w szczególności lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawa do używania lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) w Krakowie ani w gminach sąsiednich.
4. Decyzję o oddaniu lokalu mieszkalnego w najem podejmuje rektor lub z jego upoważnienia prorektor ds. polityki kadrowej i finansowej.
5. Umowy najmu zawierane są na czas określony nie dłuższy niż trzy lata, z możliwością przedłużenia na dalszy czas określony, nie dłuższy niż dwa lata.
6. W przypadku śmierci najemcy w trakcie trwania umowy najmu zawartej na czas określony dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z następującymi osobami najbliższymi, wpisanymi do przydziału i umowy najmu, pozostającymi we wspólnym gospodarstwie domowym ze zmarłym najemcą: małżonkiem oraz pełnoletnimi studiującymi dziećmi, które w dacie śmierci najemcy nie ukończyły 26 roku życia, na okres nie dłuższy niż trzy lata.

Zasady odpłatności (czynsze najmu) za lokale mieszkalne

§ 2

1. W lokalach mieszkalnych oddawanych w najem na zasadach określonych w § 1 niniejszego zarządzenia czynsz najmu ustalany jest na poziomie cen rynkowych, według stawek czynszów wynikających z zestawienia danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, ogłaszanych przez Gminę Miejską Kraków w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Przez okres nie dłuższy niż 5 lat od daty zawarcia pierwszej umowy najmu, wysokość czynszu zostaje obniżona w sposób określony w § 3 ust. 1.
2. W pozostałych lokalach mieszkalnych obowiązujące czynsze będą podwyższane raz w roku, aż do osiągnięcia poziomu określonego w ust. 1.

Zasady obniżki czynszu za lokale mieszkalne

§ 3

1. Najemcom, będącym pracownikami oraz byłymi pracownikami UJ tj. emerytami lub rencistami, a także ich współmałżonkom, zajmującym lokale mieszkalne na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony (przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia), przysługuje obniżka czynszu do wysokości stawek czynszów obowiązujących w lokalach komunalnych Gminy Miejskiej Kraków, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Obniżka, o której mowa w ust. 1, nie znajduje zastosowania w stosunku do:
 - a) najemców, którzy korzystali z pomocy UJ udzielonej na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych, w szczególności z pożyczki na zakup działki budowlanej, lokalu mieszkalnego, budowę domu mieszkalnego, uzupełnienie wkładu budowlanego lub mieszkaniowego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - b) najemców, którzy są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego, posiadają inny tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, w szczególności lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do używania lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszego zarządzenia, na terenie Województwa Małopolskiego.

§ 4

Postanowienia niniejszego zarządzenia nie ograniczają możliwości wypowiedzenia umowy najmu lokali w przypadkach prawem przewidzianych.

§ 5

Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc *Zarządzenie nr 47 Rektora UJ z 2 października 2002 roku w sprawie oddawania do odpłatnego używania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Uniwersytetu Jagiellońskiego oraz ich zamiany.*

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Rektor

Prof. Karol Musioł