

**Zarządzenie nr 73/2025
z dnia 18 czerwca 2025 r.
Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi**

**w sprawie obowiązku podpisywania umów najmu przez osoby zakwaterowane w domach
studenckich Uniwersytetu Medycznego w Łodzi**

Na podstawie § 12 ust. 2 i 3 oraz § 13 ust. 2 Statutu Uniwersytetu Medycznego w Łodzi z dnia 27 czerwca 2019 r. ze zm., w związku z art. 11 ust. 5 i art. 104 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2024 r. poz. 1571, ze zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Wprowadza się obowiązek podpisywania umów najmu dla osób zakwaterowanych w domach studenckich Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Obowiązku, o którym mowa w ust. 1 nie stosuje się do osób zakwaterowanych doraźnie, tj. na okres nie dłuższy, niż 4 dni.
3. Wzór umowy, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 2

1. Nadzór nad dopełnieniem obowiązku, o którym mowa w § 1 ust. 1 sprawuje kierownik domu studenckiego.
2. Kierownik domu studenckiego zobowiązany jest do:
 - 1) przedstawienia najemcy umowy najmu pokoju w domu studenckim, celem jej podpisania;
 - 2) pouczenia osoby zakwaterowanej o:
 - a) obowiązku wpłacenia kaucji gwarancyjnej najpóźniej w dniu zakwaterowania,
 - b) obowiązku zapoznania się z Regulaminem Domu Studenta,
 - c) obowiązującej procedurze w przypadku nieterminowego regulowania należności za wynajem pokoju.

§ 3

Traci moc zarządzenie nr 90/2023 z dnia 12 września 2023 r. Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi w sprawie obowiązku podpisania umów najmu przez osoby zakwaterowane w domach studenckich Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 marca 2025 r.

REKTOR: *prof. dr hab. n. med. Janusz Piekarski*

UMOWA NAJMU POKOJU W DOMU STUDENTA

Zawarta dnia w Łodzi, pomiędzy:

1. Uniwersytetem Medycznym w Łodzi, z siedzibą w Łodzi (90-419), al. Kościuszki 4, REGON: 473073308, NIP 7251843739, reprezentowanym przez: działającym z upoważnienia prof. Janusza Piekarskiego – Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.

zwanym w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**,

a

2. Panią/Panem zam. w legitymującym/ą się dowodem osobistym, seria nr , studentem/doktorantem (wydział, kierunek i rok studiów) Uniwersytetu Medycznego w Łodzi

zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem lokali mieszkalnych zlokalizowanych w Domu Studenta w Łodzi przy ul.
2. Wynajmujący oddaje do użytkowania/współużytkowania 1/2-osobowy lokal mieszkalny, zlokalizowany w Domu Studenta, a Najemca lokal ten przyjmuje w najem.
3. Wydanie kluczy lub karty do lokalu Najemcy nastąpiło przy podpisaniu niniejszej umowy najmu.
4. Wynajmujący udostępnia Najemcy świadectwo energetyczne najmowanego lokalu drogą elektroniczną, które Najemca może pobrać ze strony <https://akademiki.umed.pl/akty-prawne>.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz niniejszą umową, z poszanowaniem obowiązującego w budynku Regulaminu Domu Studenta, zarządzeń władz Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, wewnętrznych regulaminów oraz poleceń administracji Domu Studenta i Rady Mieszkańców, a także praw współlokatorów oraz mieszkańców sąsiednich lokali.
2. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Przy zakwaterowaniu Najemca otrzymuje dodatkowe wyposażenie lokalu (m.in. komplet

pościeli, firanki lub zasłonki), co potwierdza własnoręcznym podpisem na „Karcie wyposażenia mieszkańca”.

4. Najemca odpowiada za przedmioty, które znajdują się na wyposażeniu lokalu, oraz za stan techniczny lokalu solidarnie z jego innymi użytkownikami.
5. Przenoszenie wyposażenia, o którym mowa w ust. 3 i 4 do innych pomieszczeń dopuszczalne jest wyłącznie za zgodą Wynajmującego.
6. Możliwe jest przekwaterowanie Najemcy do innego lokalu, gdy wynika to z konieczności realizacji potrzeb kwaterunkowych.

§ 3

Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku, a Najemca zobowiązuje się utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania niniejszej umowy. W przeciwnym razie Najemca poniesie koszty przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się wносить miesięczną opłatę za najem w wysokości..... zł, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Zakwaterowanie Najemcy, któremu przyznano miejsce w Domu Studenta na dany rok akademicki rozpoczyna się nie wcześniej niż na cztery dni robocze przed rozpoczęciem roku akademickiego, we wrześniu, w godzinach pracy administracji. Zakwaterowanie w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, jest nieodpłatne do dnia rozpoczęcia roku akademickiego.
3. W przypadku pobytu stałego w Domu Studenta, opłata za zakwaterowanie w miesiącu w którym następuje zakwaterowanie i wykwaterowanie obliczana jest proporcjonalnie, w zależności od długości pobytu i wynosi:
 - 1) od 1 do 15 dni w miesiącu – 1/2 kwoty opłaty miesięcznej;
 - 2) powyżej 15 dni w miesiącu - pełną kwotę opłaty miesięcznej.
4. Opłatę, o której mowa w ust. 1, należy wnieść przed upływem ostatniego dnia każdego miesiąca, a w przypadku wykwaterowania w trakcie miesiąca - do ostatniego dnia zakwaterowania, chyba, że ostatni dzień miesiąca jest dniem ustawowo wolnym od pracy (decyduje data wpływu na konto). Opłatę należy wnieść na konto bankowe Wynajmującego: ING Bank Śląski Łódź
5. W przypadku przekroczenia terminów, o których mowa w ust. 4, Wynajmujący pobiera od Najemcy opłatę dodatkową. Opłata dodatkowa wynosi 100 zł, zgodnie z Cennikiem opłat, stanowiącym załącznik do zarządzenia Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi w sprawie zasad wnoszenia opłat oraz cennika opłat za zakwaterowanie w domach studenckich.
6. Dodatkowa opłata, o której mowa w ust. 5, naliczana jest także w przypadku wniesienia niepełnej kwoty.
7. W przypadku nieregulowania w terminie opłaty, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu przez:
 - 1) studenta/doktoranta przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
 - 2) osobę niebędącą studentem/doktorantem przez okres co najmniej jednego miesiąca,– Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
8. Wysokość opłat za najem określa Cennik opłat, o którym mowa w ust. 5, z którym Najemca zobowiązany jest zapoznać się przed podpisaniem niniejszej umowy.
9. Strony ustalają, iż Uniwersytet Medyczny w Łodzi uprawniony będzie do podwyższenia w drodze jednostronnego oświadczenia woli opłaty, o której mowa w ust. 1, zgodnie z zarządzeniem Rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi w sprawie zasad wnoszenia opłat oraz cennika opłat za zakwaterowanie w domach studenckich.

§ 5

1. W celu zabezpieczenia pokrycia kosztów ewentualnych szkód i zniszczeń spowodowanych przez Najemcę, a także pozostałych zobowiązań Najemcy, w tym zaległych opłat, Wynajmujący pobiera od Najemcy jednorazową kaucję gwarancyjną w wysokości 700,00 zł (słownie: siedemset złotych, 00/100).
2. Najemca dokonuje wpłaty kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 1 najpóźniej w dniu zakwaterowania.
3. W przypadku wykorzystania pełnej kwoty kaucji gwarancyjnej, Wynajmujący ma prawo pobrać od Najemcy kolejny depozyt w kwocie określonej w ust. 1.
4. Koszty wyrządzonych szkód i zniszczeń przekraczające wysokość kaucji gwarancyjnej Najemca ma obowiązek pokryć w terminie 14 dni od daty oszacowania szkód, o którym mowa w ust. 5.
5. Oszacowania szkód spowodowanych przez Najemcę dokonuje komisja w składzie: Kierownik DS, przedstawiciel Rady Mieszkańców oraz przedstawiciel odpowiednich służb technicznych Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.
6. Kaucja gwarancyjna jest zwracana na wniosek Najemcy, po zakończeniu okresu najmu.
7. W przypadku nieprzestrzegania przez mieszkańca Regulaminu domu studenta Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, Rozdział IV „Prawa i obowiązki mieszkańca i gościa”, wprowadzonego odrębnym zarządzeniem Rektora, kierownik domu studenckiego może nałożyć na mieszkańca opłatę dodatkową w postaci „kary porządkowej” w wysokości 500,00 zł; opłata ta nie podlega zwrotowi.

§ 6

Dokonywane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący zalicza w pierwszej kolejności na poczet zaległych opłat za najem oraz pozostałych kwot zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej umowy, a dopiero w dalszej kolejności na pokrycie opłat bieżących.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia do dnia
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę pisemnie ze skutkiem na 30 dzień następujący po dniu, w którym nastąpiło wypowiedzenie.
3. Jeżeli Najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu Regulaminowi Domu Studenta, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.
4. W przypadku gdy Najemca opuszcza przedmiot najmu w trakcie jego trwania, a z okoliczności wynika brak woli kontynuowania najmu, w szczególności gdy Najemca usuwa z przedmiotu najmu wszystkie swoje rzeczy, w tym przedmioty osobiste, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. W przypadku rozwiązania lub zakończenia umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego opróżnienia lokalu oraz wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, najpóźniej w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia powodującego rozwiązanie bądź zakończenie umowy. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem ich prawidłowego użytkowania.
6. W przypadku wykwaterowania w trakcie roku akademickiego, Najemca ma obowiązek wykwaterować się najpóźniej 15-go lub ostatniego dnia miesiąca, a jeżeli 15-ty lub ostatni dzień miesiąca przypada w dniu wolnym od pracy, to w najbliższym przypadającym dniu roboczym.
7. Najemca zamieszkujący w Domu Studenta w okresie wakacyjnym jest zobowiązany do wykwaterowania się najpóźniej do dnia 20 września.
8. W przypadku nieopróżnienia lokalu lub niewykwaterowania się Najemcy pomimo wcześniejszego odebrania pisemnego wezwania do jego opróżnienia i/lub wykwaterowania w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę

umowną w wysokości trzykrotności opłaty określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w wykonaniu wezwania.

§ 8

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Na podstawie art. 13 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej: RODO, Uniwersytet Medyczny w Łodzi informuje:

1. Dane Administratora Danych Osobowych (ADO): Uniwersytet Medyczny w Łodzi, 90-419 Łódź, Al. Kościuszki 4.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony danych, z którym można się skontaktować za pośrednictwem adresu e-mail: iod@umed.lodz.pl.
3. Cele i podstawa prawna przetwarzania:
 - 1) art. 6 ust. 1 lit. b RODO – w zakresie zawarcia umowy o najem pokoju w Domu Studenckim.
 - 2) art. 6 ust. 1 lit. f RODO – prawnie uzasadniony interes np. w przypadku dochodzenia lub obrony roszczeń związanych z realizacją Umowy.
4. Odbiorcy danych osobowych:
 - 1) podmioty, którym ADO powierzył przetwarzanie danych osobowych, w szczególności: dostawcy zewnętrznych.
5. Przekazywanie danych osobowych poza Europejski Obszar Gospodarczy:
 - 1) ADO nie przekazuje danych osobowych poza Europejski Obszar Gospodarczy.
6. Okres przechowywania danych osobowych kształtowany jest przez:
 - 1) okres, przez który realizowana jest umowa,
 - 2) okres studiów, a w części objętej obowiązkiem archiwizacji okres wynikający z przepisów rozporządzenia Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 27 września 2018 r. w sprawie studiów.
7. Prawa związane z danymi osobowymi:
 - 1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
 - 3) prawo do ograniczenia przetwarzania;
 - 4) prawo do przenoszenia danych;
 - 5) prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie
 - 6) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podstawa obowiązku podania danych osobowych: podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do podpisania Umowy.

W ramach przetwarzania przez ADO danych osobowych w ramach wniosków o świadczenia nie dochodzi do zautomatyzowanego podejmowania decyzji oraz nie dochodzi do profilowania.

§ 9

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy oraz oświadczenia o jej wypowiedzeniu przez którąkolwiek ze stron wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszystkie spory wynikające z realizacji umowy rozpatruje sąd właściwy ze względu na miejsce wykonywania umowy.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: