

Załącznik do Zarządzenia nr 15/2020  
Dyrektora Polskiej Akademii Nauk  
Zakład Działalności Pomocniczej  
z dnia 25.09.2020 r.

ZATWIERDZAM

Tadeusz Latała  
Kancierz Polskiej Akademii Nauk

**REGULAMIN NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH  
BĘDĄCYCH W ZARZĄDZANIU  
POLSKIEJ AKADEMII NAUK ZAKŁAD DZIAŁALNOŚCI POMOCNICZEJ  
W WARSZAWIE**

Regulamin najmu lokali mieszkalnych został opracowany na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.);
- 2) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611);
- 3) ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz.U. z 2019 r. poz. 1183 z późn. zm.).

oraz z uwzględnieniem:

- 1) decyzji Nr 16/99 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego p.n. Zakład Działalności Pomocniczej Polskiej Akademii Nauk w Warszawie;
- 2) decyzji nr 40/10 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany nazwy jednostek organizacyjnych Polskiej Akademii Nauk;

- 3) decyzji nr 43/2010 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany zasad funkcjonowania innych jednostek organizacyjnych Polskiej Akademii Nauk od dnia 1 stycznia 2011 r.;
- 4) decyzji nr 46 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 27 września 2011 r. w sprawie nadania statutu jednostce działającej pod nazwą Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie;
- 5) decyzji nr 43 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 25 października 2013 r. zmieniającej Decyzję nr 46 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 27 września 2011 r. w sprawie nadania statutu jednostce działającej pod nazwą Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie;
- 6) zarządzenia nr 15/2017 Kanclerza Polskiej Akademii Nauk z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie wprowadzenia procedur dotyczących gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność lub będących w wieczystym użytkowaniu Polskiej Akademii Nauk;
- 7) zarządzenia nr 137/2017 Kanclerza Polskiej Akademii Nauk z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany procedur gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność lub będącymi w wieczystym użytkowaniu Polskiej Akademii Nauk wprowadzonych Zarządzeniem 15/2017 z dnia 13 lutego 2017 r.

## **Rozdział I** **Część ogólna**

### **§ 1**

Regulamin określa zasady najmu lokali mieszkalnych, do których Akademia posiada jakiegokolwiek prawo rzeczowe, będących w zarządzaniu jednostki organizacyjnej działającej pod nazwą Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie.

### **§ 2**

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów

- wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych;
- 2) **wykazie lokali przeznaczonych do wynajmu** – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne wchodzące w skład mienia Polskiej Akademii Nauk, niezbędne do realizowania zadań Akademii oraz stanowiące rezerwę, o której mowa w art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk, służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych, będące w zarządaniu jednostki organizacyjnej działającej pod nazwą Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie;
  - 3) **osobie uprawnionej** – należy przez to rozumieć tylko i wyłącznie pracownika instytutu naukowego PAN, pomocniczej jednostki naukowej PAN, Kancelarii PAN lub innej jednostki organizacyjnej PAN, zatrudnionego na terenie woj. mazowieckiego na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru lub mianowania;
  - 4) **najemcy** – należy przez to rozumieć osobę uprawnioną, z którą wynajmujący zawarł umowę najmu lokalu mieszkalnego;
  - 5) **właścicielu** – należy przez to rozumieć Polską Akademię Nauk;
  - 6) **wynajmującym** – należy przez to rozumieć Polską Akademię Nauk reprezentowaną przez Dyrektora Polskiej Akademii Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie, będącą stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego;
  - 7) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o przydział lokalu;
  - 8) **lokatorze** – należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;
  - 9) **powierzchni użytkowej lokalu** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;
  - 10) **opłatach niezależnych od właściciela** – należy przez to rozumieć opłaty za dostawę do lokali energii, gazu, wody, za odbiór ścieków, odbiór odpadów komunalnych stałych i nieczystości ciekłych; za centralne ogrzewanie;

- 11) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych;
- 12) **PAN ZDP** – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Polskiej Akademii Nauk działającą pod nazwą Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie.

## **Rozdział II**

### **Procedura wynajmu lokali**

#### **§ 3**

1. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajmu podawany jest do wiadomości publicznej poprzez zamieszczenie na stronie internetowej PAN ([www.komunikaty.pan.pl](http://www.komunikaty.pan.pl)) i PAN ZDP ([www.zdp.pan.pl](http://www.zdp.pan.pl)) oraz na tablicy informacyjnej Kancelarii PAN w Warszawie i PAN ZDP w Warszawie.
2. Osobie uprawnionej przysługuje prawo oględzin lokalu w terminie uprzednio uzgodnionym z sekretariatem PAN ZDP, oględziny odbywają się w obecności pracownika PAN ZDP.
3. Wniosek o przydział lokalu osoby uprawnione składają w terminie 15 dni roboczych po ogłoszeniu informacji o wolnych lokalach mieszkalnych zamieszczonej zgodnie z ust. 1 na piśmie w sekretariacie PAN ZDP lub wysyłają za pośrednictwem poczty na adres: Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej, ul. Nowy Świat 72, 00-330 Warszawa.
4. Wniosek o przydział lokalu powinien obejmować (wzór wniosku stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu):
  - 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
  - 2) adres zamieszkania;
  - 3) miejsce zatrudnienia wraz z informacją dotyczącą stażu pracy;
  - 4) uzasadnienie potrzeby przydzielenia lokalu;
  - 5) oświadczenie o liczbie członków gospodarstwa domowego (wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu);
  - 6) oświadczenie o nieposiadaniu innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie województwa mazowieckiego (wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu);

- 7) klauzulę informacyjną dot. przetwarzania danych osobowych (klauzula informacyjna stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego Regulaminu).
5. Złożone wnioski o przydział lokalu rejestrowane są w rejestrze wniosków, prowadzonym przez PAN ZDP, według kolejności wpływu i opatrzone zostają kolejnym numerem.
6. Prawo do złożenia wniosku na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie przysługuje jedynie osobie uprawnionej.
7. Lokale będą przydzielane w miarę ich dostępności, z uwzględnieniem pozostałych postanowień niniejszego Regulaminu.

#### § 4

1. Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Dyrektor PAN ZDP po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej.
2. Komisję Mieszkaniową w składzie trzyosobowym powołuje Dyrektor PAN ZDP.
3. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi:
  - a) jeden przedstawiciel pracowników Kancelarii PAN zgłoszony przez Kanclerza PAN;
  - b) jeden przedstawiciel PAN ZDP zgłoszony przez Dyrektora PAN ZDP;
  - c) jeden przedstawiciel związków zawodowych działających w PAN zgłoszony wspólnie przez zarządy właściwych związków zawodowych PAN.
4. Komisja Mieszkaniowa rozpatruje wnioski o przydział lokalu kierując się w szczególności następującymi kryteriami:
  - 1) sytuacją rodzinną wnioskodawcy;
  - 2) nieposiadania przez wnioskodawcę innego tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego na terenie województwa mazowieckiego;
  - 3) aktualną potrzebą jednostek, o których mowa w § 2 pkt 3 w kwestii zatrudnienia specjalistów z odpowiedniej dziedziny.
5. Z ustaleń Komisji Mieszkaniowej sporządzany jest pisemny protokół.
6. W przypadku nieprzyznania lokalu, wnioskodawcy przysługuje prawo do złożenia za pośrednictwem Komisji Mieszkaniowej do Dyrektora PAN ZDP wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o nieprzyznaniu lokalu mieszkalnego.

7. Dyrektor PAN ZDP, na podstawie stosownego pełnomocnictwa do reprezentowania Polskiej Akademii Nauk, zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego. Wzór umowy najmu lokalu mieszkalnego stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego Regulaminu.

### **Rozdział III** **Warunki wynajmu lokali mieszkalnych**

#### **§ 5**

1. Dyrektor PAN ZDP ustala wysokość stawki czynszowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz wysokość kaucji zabezpieczającej na przyszłe należności z tytułu najmu lokalu.
2. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustalana jest z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:
  - 1) położenia budynku;
  - 2) położenia lokalu w budynku;
  - 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
  - 4) ogólnego stanu technicznego budynku.
3. Stawka, o której mowa w ust. 2, nie może być niższa niż stawka obowiązująca za wynajem lokali stanowiących publiczny zasób mieszkaniowy gminy, na terenie której położony jest wynajmowany lokal mieszkalny.
4. Czynsz za najem lokalu mieszkalnego powinien być ustalony na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokalu w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, jak również może zapewniać zwrot kapitału i godziwy zysk.
5. Kaucja zabezpieczająca pokrycie należności z tytułu najmu lokalu nie może przekroczyć 12-krotności miesięcznego czynszu ustalonego dla wynajmowanego lokalu.
6. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
7. Jeśli lokal wymaga nakładów najemca w uzasadnionych przypadkach, za zgodą PAN ZDP, może wykonać remont lokalu na własny koszt po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń oraz zgód i zawarciu umowy o rozliczenie nakładów budowlanych. W

8. W wypadku wykonania przez najemcę remontu lokalu na własny koszt kaucja , o której mowa w ust. 5 powyżej może zostać zmniejszona lub najemca może zostać zwolniony z jej uiszczenia. Po opuszczeniu lokalu mieszkalnego, koszt poniesionego remontu nie podlega zwrotowi.
9. Szczegółowe warunki najmu, w tym prawa i obowiązki wynajmującego i najemcy określa każdorazowo umowa najmu lokalu mieszkalnego.

#### **§ 6**

1. Umowa najmu lokalu zostaje zawarta na czas trwania stosunku pracy, jednak nie dłużej niż na 5 lat. Umowa może zostać przedłużona na dalszy okres, z zastrzeżeniem, że łączny czas najmu nie może być dłuższy niż 10 lat.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą Kanclerza PAN, można zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego na zasadach odmiennych niż wynikające z postanowień niniejszego Regulaminu.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu nie zmieniają postanowień dotychczas zawartych umów najmu.

### **Rozdział IV**

#### **Zasady i tryb postępowania przy zamianie zajmowanych lokali**

#### **§ 7**

1. Najemcy, którzy zainteresowani są wzajemną zamianą lokali, występują wspólnie do Dyrektora PAN ZDP z wnioskiem o rozwiązanie dotychczasowych umów najmu lokali mieszkalnych i zawarcie nowych.
2. Decyzję w sprawie zamiany lokali podejmuje Dyrektor PAN ZDP po uzyskaniu opinii Biura Organizacyjno – Majątkowego Kancelarii PAN.
3. Umowy najmu lokali mieszkalnych na zamieniane lokale (nowe lokale) zostaną zawarte, po wcześniejszym rozwiązaniu za porozumieniem stron dotychczasowych umów najmu lokali mieszkalnych.
4. Umowy najmu lokali mieszkalnych na zamieniane lokale (nowe lokale) stanowią nowe stosunki prawne w stosunku do dotychczas obowiązujących umów najmu lokali mieszkalnych i zostaną zawarte z uwzględnieniem postanowień § 6.
5. Nowy czynsz najmu lokalu mieszkalnego zostanie określony w wysokości dotychczas obowiązującej w nowym (przejmowanym) lokalu mieszkalnym.

6. Wynajmujący może zaproponować najemcy zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny wolny lokal należący do mieszkaniowego zasobu PAN, o ile jest to konieczne dla prawidłowej realizacji gospodarki mieszkaniowym zasobem PAN.
7. W przypadku przeznaczenia lokalu zamienionego na sprzedaż do bonifikaty za wykup lokalu z tytułu najmu wlicza się również okres najmu na lokal poprzednio zajmowany, którego umowa została rozwiązana na zasadzie porozumienia stron w związku z dokonaną zamianą.
8. W sytuacji gdy najemca lokalu posiada zaległości czynszowe zamiana lokali może nastąpić z inicjatywy PAN ZDP. Najemcy może być przedłożona propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie.

## **Rozdział V**

### **Podstawa prawna**

#### **§ 8**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611).



Warszawa, dnia \_\_. \_\_. 20\_\_

### WNIOSEK O PRZYDZIAŁ LOKALU

Ja, niżej podpisany/a \_\_\_\_\_, zamieszkały/a w \_\_\_\_\_,

przy ul. \_\_\_\_\_, zatrudniony \_\_\_\_\_

staż pracy \_\_\_\_\_

niniejszym proszę o przydział lokalu mieszkalnego nr ..... w budynku przy ul.  
..... W .....

#### Uzasadnienie potrzeby przydzielenia lokalu:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

\_\_\_\_\_  
/podpis osoby uprawnionej/

#### Załączniki:

1. Oświadczenie o liczbie członków gospodarstwa domowego
2. Oświadczenie o nieposiadaniu innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie województwa mazowieckiego
3. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych
4. ....

Warszawa, dnia \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20 \_\_\_\_

### OŚWIADCZENIE O LICZBIE CZŁONKÓW GOSPODARSTWA DOMOWEGO

Ja, niżej podpisany/a \_\_\_\_\_,

niniejszym oświadczam, że liczba członków mojej rodziny, którzy zamieszkiwać będą ze mną w lokalu mieszkalnym wynosi ..... osoby/osób.

**Członkami gospodarstwa domowego są (wymienić w tabeli):**

L.p.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa	Data i miejsce urodzenia	PESEL
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

\_\_\_\_\_  
/podpis osoby uprawnionej/

Załącznik nr 3  
do Regulaminu najmu lokali mieszkalnych będących w zarządzaniu  
Polskiej Akademii Nauk Zakład Działalności Pomocniczej  
w Warszawie z wyłączeniem Domu Młodego Naukowca

Warszawa, dnia \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20 \_\_\_\_

### **OŚWIADCZENIE**

**o nieposiadaniu innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego  
na terenie województwa mazowieckiego**

Ja, niżej podpisany/a \_\_\_\_\_,  
niniejszym oświadczam, że nie posiadam żadnego innego tytułu prawnego do jakiegokolwiek  
lokalu mieszkalnego na terenie województwa mazowieckiego.

\_\_\_\_\_  
/podpis osoby uprawnionej/

Warszawa, dnia \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 20 \_\_\_\_

### **Klauzula informacyjna**

Niniejsza klauzula informacyjna dotyczy przetwarzania danych osobowych osób fizycznych wynajmujących i zamieniających lokale mieszkalne będące w zasobie Polskiej Akademii Nauk, którymi zarządza Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie.

1. Administratorem danych osobowych jest Polska Akademia Nauk, Plac Defilad 1, 00 – 901 Warszawa, w której imieniu działa Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie, ul. Nowy Świat 72, 00 – 330 Warszawa. Kontakt z Administratorem danych możliwy jest pod adresem Polskiej Akademii Nauk Zakładu Działalności Pomocniczej w Warszawie.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach związanych z ochroną danych osobowych pod adresem Polskiej Akademii Nauk lub pod adresem poczty elektronicznej [iod@pan.pn](mailto:iod@pan.pn).
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w związku z ubieganiem się przez Państwa o przydział lub zamianę lokalu mieszkalnego.
4. Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej będzie przetwarzać dane pracowników i członków ich rodzin, które są niezbędne do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez cały czas trwania umowy, a po jej zakończeniu przez okres niezbędny do dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.
6. Mają Państwo prawo dostępu do swoich danych osobowych i ich aktualizowania, prawo do usunięcia danych, ograniczenia ich przetwarzania oraz przenoszenia. Przysługuje Państwu również prawo do sprzeciwu.
7. Jeśli uważają Państwo, że ich dane osobowe są przetwarzane w sposób sprzeczny z obowiązującymi przepisami, mają Państwo prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa.
8. Państwa dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, ani nie będą profilowane.

---

/podpis osoby uprawnionej/