

Rozdział I
Zasady odpłatności z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność
Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie

§ 1

1. Zasady odpłatności z tytułu dzierżawy gruntów Uczelni nie dotyczą gruntów dzierżawionych przez Zakład Produkcyjno – Doświadczalny „Bałcyny” Spółka z o.o., Zakład Produkcyjno -Doświadczalny „Pozorty” Spółka z o.o. i Zakład Produkcyjno-Doświadczalny „Łężany” Spółka z o.o.
2. Stawki za dzierżawę gruntów stanowią minimalne ich wartości ustalone na podstawie średnich stosowanych w województwie warmińsko-mazurskim.
3. Ustala się czynsz dzierżawny dla gruntów:
 - 1) w stosunku miesięcznym zgodnie ze stawkami zawartymi w załączniku Nr 1 do Zasad odpłatności,
 - 2) w stosunku rocznym zgodnie ze stawkami zawartymi w załączniku Nr 2 do Zasad odpłatności.
4. Dla nieruchomości o przeznaczeniu innym niż powyżej oraz w szczególnych przypadkach na podstawie składanych ofert, stawka czynszu ustalana będzie każdorazowo przy zawieraniu umowy.
5. Stawka czynszu z tytułu dzierżawy będzie podlegała waloryzacji raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następnego po miesiącu, w którym wskaźnik ogłoszono komunikatem Prezesa GUS opublikowanym w Monitorze Polskim - jednak nie może być niższa niż minimalna stawka. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy dzierżawy i nie wymaga sporządzania aneksu.
6. W przypadku wyrażenia zgody na poddzierżawienie nieruchomości przez dzierżawcę, Uniwersytet może podwyższyć dodatkowo czynsz za dzierżawę o 50%.
7. Stawki określone w załącznikach Nr 1 i 2 podwyższa się o należny podatek VAT.

Rozdział II

Wysokość opłat za wynajem sal, powierzchni reklamowych oraz urządzeń
multimedialnych w Uniwersytecie Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie

§ 2

1. Z tytułu wynajmu sal, powierzchni reklamowych oraz urządzeń multimedialnych w Uniwersytecie Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie przez podmioty zewnętrzne

lub w celach związanych z realizacją projektów finansowanych ze środków pozabudżetowych, ustala się minimalne stawki opłat w wysokości określonej w załączniku Nr 3 z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zasady wnoszenia opłat nie dotyczą obiektów, sal i urzędzeń sfinansowanych z projektów, które nie zakładają działalności komercyjnej.
3. Stawki określone w załączniku Nr 3 podwyższa się o należny podatek VAT z zastrzeżeniem ust. 7.
4. Przy wynajmie sal, powierzchni reklamowych oraz urzędzeń multimedialnych uwzględnia się również dodatkowe koszty, jakie mogą powstać w związku z ich udostępnieniem, w szczególności koszty wynagrodzeń osób dodatkowo zatrudnionych przy obsłudze budynku lub lokalu w czasie oddania go do korzystania oraz koszty związane z obsługą i konserwacją pomieszczeń wspólnych, z których najemcy będą korzystać.
5. Rodzaje kosztów, ich wysokość oraz terminy płatności określa umowa.
6. Stawki opłat określone w załączniku Nr 3 mogą być wykorzystywane przy sporządzaniu kalkulacji kosztów kształcenia na poszczególnych wydziałach lub na studiach podyplomowych.
7. Do celów, o których mowa w ust. 6 stosuje się stawki w wysokości netto (bez VAT).
8. Przychody z tytułu wynajmu sal, powierzchni reklamowych oraz urzędzeń multimedialnych stanowią przychody ogólnouczelniane.

§ 3

1. Wnioski w sprawie wyrażenia zgody na wynajem sal, powierzchni reklamowych lub urzędzeń multimedialnych, sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Zasad odpłatności, składa się do Kanclerza w terminie co najmniej 30 dni przed planowanym przedsięwzięciem.
2. Kanclerz, po rozpatrzeniu wniosku:
 - 1) wyraża zgodę na udostępnienie sali, powierzchni reklamowej lub urzędzeń multimedialnych i przekazuje wniosek do pracownika Działu Gospodarki Nieruchomościami, który w porozumieniu z administratorem obiektu przygotowuje projekt umowy,
 - 2) odmawia udostępnienia sali dydaktycznej w przypadku, gdyby jej udostępnienie utrudniło realizację zadań dydaktycznych lub nie leżało w interesie Uczelni.
3. Umowy na wynajem sal, powierzchni reklamowych oraz urzędzeń multimedialnych podlegają ewidencji w rejestrze prowadzonym przez Dział Gospodarki Nieruchomościami.

Rozdział III

Zasady korzystania z lokali i powierzchni użytkowych przeznaczonych pod usługi

§ 4

1. Minimalną stawkę czynszu za 1 m² lokalu lub powierzchni użytkowej przeznaczonych pod usługi na terenie Uczelni, z uwzględnieniem rodzaju prowadzonej działalności, określa załącznik nr 5.
2. Stawki czynszu, o których mowa w ust. 1, nie uwzględniają kosztów mediów i świadczeń komunalnych związanych z bieżącym utrzymaniem przedmiotu najmu, nie dotyczy automatów sprzedających.
3. Przy wynajmowaniu lokali o powierzchni powyżej 100 m², stawka może podlegać negocjacji.
4. Ustalona kwota czynszu wynajętego lokalu będzie corocznie waloryzowana o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS.
5. Dla lokali o innym przeznaczeniu niż wymienione w załączniku nr 5 do Zasad odpłatności stawka ustalana będzie każdorazowo przy zawieraniu umowy z zastosowaniem stawki najbardziej zbliżonej do uwzględnionej w załączniku.
6. Przy jednorazowym wynajmowaniu powierzchni w budynkach uczelni pod stoiska reklamowe i inne ustala się dzienną stawkę w minimalnej wysokości 300,00 zł netto za 5 m².

Rozdział IV

Zasady odpłatności z tytułu najmu lokali mieszkalnych będących własnością Uczelni

§ 5

1. Zasady odpłatności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego dotyczą wszystkich lokali mieszkalnych stanowiących zasoby mieszkaniowe Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie z wyłączeniem lokali w Akademickim Domu Mieszkalno-Rotacyjnym przy ul. Żołnierskiej 14 C, Uniwersyteckim Domu Rotacyjnym przy ul. Dybowskiego 7 oraz mieszkań administrowanych przez Zakład Produkcyjno-Doświadczalny „Łężany” Sp. z o.o. i Zakład Produkcyjno-Doświadczalny „Bałcyny” Sp. z o.o.
2. Opłata z tytułu najmu lokalu mieszkalnego stanowi sumę czynszu oraz dostawy mediów i świadczeń komunalnych związanych z bieżącym utrzymaniem przedmiotu najmu.
3. Czynsz najmu lokali mieszkalnych zarządzanych przez Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie ustalany jest według następujących minimalnych stawek:
 - 1) stawka czynszu dla gminy Olsztyn – 5,30 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - 2) stawka czynszu dla gminy Purda – 4,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,

- 3) stawka czynszu dla gminy Stawiguda – 5,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
- 4) stawka czynszu dla gminy Barczewo – 4,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
4. Czynsz najmu lokali mieszkalnych zarządzanych przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe ustalany jest według następujących minimalnych stawek:
 - 1) stawka czynszu dla gminy Olsztyn – 7,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - 2) stawka czynszu dla gminy Purda – 6,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
5. Stawki czynszu, o których mowa w ust. 3 podlegają waloryzacji raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok.
6. Waloryzacja następuje od miesiąca następującego po miesiącu ukazania się komunikatu Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
7. Stawki czynszu, o których mowa w ust. 4 będą aktualizowane na podstawie obciążeń dokonywanych przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe za utrzymanie nieruchomości.
8. Zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany umowy najmu i nie wymaga sporządzenia aneksu.

§ 6

1. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczone na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników bądź wynajmowane osobom trzecim.
2. O przeznaczeniu lokalu mieszkalnego decyduje Kanclerz.