

**ZARZĄDZENIE Nr 1/2019**  
**Rektora Uniwersytetu Wrocławskiego**  
**z dnia 7 stycznia 2019 r.**

**w sprawie wprowadzenia zmian do zarządzenia Nr 7/2011 Rektora**  
**Uniwersytetu Wrocławskiego z dnia 19 stycznia 2011 r.**  
**w sprawie wprowadzenia *Regulaminu dzierżawy i najmu***  
***nieruchomości i ich części znajdujących się w zasobie Uniwersytetu***  
***Wrocławskiego***

Na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2018 r., poz. 1668), w związku z ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018, poz. 1182, z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 7/2011 Rektora Uniwersytetu Wrocławskiego z dnia 19 stycznia 2011 r. w sprawie wprowadzenia *Regulaminu dzierżawy i najmu nieruchomości i ich części znajdujących się w zasobie Uniwersytetu Wrocławskiego* § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Regulaminu nie stosuje się do:

- 1) wynajmowania nieruchomości lub ich części pozostających w zasobach Działu Spraw Studenckich;
- 2) wynajmowania nieruchomości lub ich części w celach reklamowych. Zasady wynajmowania powierzchni reklamowych określa odrębne zarządzenie Rektora.”.

§ 2. W Regulaminie dzierżawy i najmu nieruchomości i ich części znajdujących się w zasobie Uniwersytetu Wrocławskiego stanowiącym załącznik do zarządzenia Nr 7/2011 Rektora Uniwersytetu Wrocławskiego z dnia 19 stycznia 2011 r. wprowadza się następujące zmiany:

**1/** § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Przykładowy sposób kalkulacji stawek czynszu najmu krótkotrwałego określa Załącznik do Regulaminu.

2. Sposób kalkulacji określony w ust. 1 nie dotyczy wynajmowania sal należących do Uniwersytetu Wrocławskiego pomiędzy jednostkami organizacyjnymi Uniwersytetu Wrocławskiego w celu prowadzenia zajęć dydaktycznych.

3. Koszty wynajęcia sal należących do Uniwersytetu Wrocławskiego pomiędzy jednostkami organizacyjnymi w celu prowadzenia zajęć dydaktycznych określa odrębne zarządzenie Rektora.”;

**2/** Załącznik do Regulaminu otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierza się Kanclerzowi Uniwersytetu Wrocławskiego.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**prof. dr hab. Adam Jezierski**  
**REKTOR**

**Przykładowy sposób kalkulacji stawek  
za wynajmowane powierzchnie Uniwersytetu Wrocławskiego  
(dotyczy najmu krótkotrwałego)**

1. Do sporządzenia kalkulacji stawek czynszu za wynajmowaną powierzchnię należy uzyskać z Kwestury Uniwersytetu Wrocławskiego informacje dotyczące :
  - wartości księgowej budynków,
  - wartości księgowej wyposażenia (umarzanego okresowo i środków o niskiej wartości),
  - wysokości bieżących kosztów eksploatacyjnych (energii ciepłej, energii elektrycznej, zużycia wody, odprowadzania ścieków i nieczystości),
  - kosztów związanych z eksploatacją budynku, konserwacją i obsługą (sprzątanie i obsługa szatni, koszty administrowania budynkiem, dozór budynku, nadzór instalacji technicznej, koszty konserwacji i bieżących remontów np. systemów audiowizualnych, węzłów cieplnych, dźwigów).
2. W odniesieniu do kosztów energii elektrycznej, kosztów eksploatacji dźwigów, kosztów eksploatacji instalacji wentylacyjnej można zastosować mnożnik „2”; zużycie energii na oświetlenie i pracę instalacji jest wówczas większe od średniego kosztu poboru energii.
3. W przypadku komercyjnego wynajmowania powierzchni, do kosztów bieżących i kosztów eksploatacyjnych należy doliczyć narzuty: kosztów ogólnych (70% - 75%) oraz zysku (25% - 35%); narzut zysku powinien zależeć od standardu wynajmowanej powierzchni (im wyższy standard, „ranga”, tym narzut zysku może być większy).
4. W sytuacji rozliczeń wewnętrznych (wynajmowanie powierzchni jednostkom własnym Uniwersytetu Wrocławskiego) nie stosuje się narzutu kosztów ogólnych oraz narzutu zysku.

wynajmowana powierzchnia

Lp.	Pozycja kalkulacji	Kwota
<b>I</b>	<b>Bieżące koszty utrzymania :</b>	<b>0</b>
1	<i>Koszt ogrzewania (zużycie energii ciepłej)</i>	
2	<i>Koszt oświetlenia (zużycie energii elektrycznej)</i>	
3	<i>Koszt zużycia wody</i>	
4	<i>Koszt wywozu śmieci i nieczystości</i>	
<b>II</b>	<b>Koszty eksploatacji :</b>	<b>0</b>
1	<i>Koszty dozoru - proporcjonalnie do powierzchni</i>	
2	<i>Koszty sprzątania pomieszczeń</i>	
3	<i>Koszty nadzoru (administrowania budynkiem)</i>	
4	<i>Koszty bieżących napraw i konserwacji , koszty obsługi informatycznej (liczone proporcjonalnie)</i>	
5	<i>Koszty amortyzacji (pomieszczenia, wyposażenia etc)</i>	

<b>III</b>	<b>RAZEM KOSZTY BIEŻĄCE I KOSZTY EKSPLOATACJI</b>	<b>0</b>
<b>IV</b>	<b>Koszty użytkowania powierzchni wspólnych – liczone proporcjonalnie do udziału w powierzchni ogółem</b>	
<b>V</b>	<b>RAZEM KOSZTY liczone na 1 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>
<b>VI</b>	<b>Narzut kosztów ogólnych</b>	
<b>VII</b>	<b>Zysk</b>	
<b>VIII</b>	<b>PROPONOWANA CENA WYNAJMU</b>	<b>0</b>