

# **Regulamin najmu**

## **§ 1**

### **Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady najmu okazjonalnego i krótkoterminowego wydzielonych części powierzchni i pomieszczeń w Amfiteatrze na Podzamczu administrowanym przez Wąbrzeski Dom Kultury oraz świadczenia usług dodatkowych związanych z najmem.

## **§ 2**

### **Słownik pojęć**

Użyte w niniejszym Regulaminie pojęcia oznaczają:

1. Wynajmujący – Wąbrzeski Dom Kultury (dalej zwany WDK)
2. Przedmiot najmu – Amfiteatr na Podzamczu administrowany przez Wąbrzeski Dom Kultury przeznaczony do wynajmu na zasadach i w zakresie określonym w niniejszym Regulaminie.
3. Strefy wspólne przeznaczone dla różnych Najemców - ciągi komunikacyjne, pomieszczenia sanitarne w budynku Amfiteatru, z których korzystanie przez Najemcę i uczestników Wydarzeń kulturalnych i innych nie wymaga uzyskania odrębnej zgody Wynajmującego.
4. Wydarzenie - konferencje, szkolenia, warsztaty, prezentacje, sympozja lub zdarzenia organizowane przez Najemcę,
5. Uczestnik wydarzenia - osoba, która bierze udział w Wydarzeniu organizowanym przez Najemcę lub Wynajmującego.
6. Najemca - podmiot rezerwujący i wynajmujący pomieszczenia i wydzielone tereny Amfiteatru Podzamcze.
7. Umowa najmu - umowa cywilno-prawna zawarta pomiędzy Najemcą i Wynajmującym.

## **§ 3**

### **Ogólne zasady wynajmu**

1. Wąbrzeski Dom Kultury wynajmuje pomieszczenia i tereny na potrzeby organizacji wydarzeń o charakterze kulturalnym, naukowym, dydaktycznym i komercyjnym oraz inne wydarzenia, których charakter nie narusza dobrego imienia oraz wizerunku Wąbrzeskiego Domu Kultury.

## **§ 4.**

### **Procedura składania i akceptacji ofert najmu**

1. Ofertę najmu (której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu) należy przekazywać na adres e-mailowy WDK: sekretariat@wdkwabrzezno.pl albo w formie papierowej. Oferta powinna zawierać wszystkie niezbędne dane określające termin planowanego najmu, czas jego trwania, charakter i program ( w przypadku wydarzeń o charakterze kulturalnym ), przewidywaną liczbę uczestników, wymogi techniczne, jakie powinien zapewnić Wynajmujący oraz niezbędne usługi dodatkowe świadczone przez WDK, w tym dotyczące zapewnienia obsługi przez pracowników WDK.
2. Wynajmujący na podstawie otrzymanej oferty przesyła Najemcy drogą mailową warunki najmu wraz z proponowaną wysokością czynszu najmu.
3. Najemca, po otrzymaniu warunków najmu jest zobowiązany do powiadomienia WDK czy akceptuje otrzymane warunki.
4. W przypadku zaakceptowania warunków WDK przyjmuje ofertę najmu do realizacji.

## **§ 5**

### **Zasady użytkowania przedmiotu najmu i organizacji wydarzenia**

1. Najemca oraz uczestnicy Wydarzenia mogą korzystać z przedmiotu najmu wyłącznie zgodnie z określonym w ofercie przeznaczeniem.
2. W trakcie wydarzenia Wynajmujący zapewnia Najemcy stałą asystę przedstawiciela Wynajmującego odpowiedzialnego za realizację umowy najmu.
3. Najemca oraz przedstawiciel Wynajmującego odpowiedzialny za realizację umowy najmu zobowiązani są sprawdzić stan przedmiotu najmu i jego wyposażenia bezpośrednio przed przekazaniem oraz po zakończeniu najmu. W przypadku stwierdzenia szkody lub straty wynikłej z niewłaściwego użytkowania wynajętej powierzchni i „stref wspólnych” Wynajmujący sporządzi protokół szczegółowo opisujący stwierdzone uszkodzenia wraz z kosztorysem napraw i przestawi go Najemcy, który zobowiązuje się do pokrycia w całości koszty usunięcia uszkodzeń i w terminie określonym w refakturze.
4. W przypadku konieczności wykonania przez Najemcę prac związanych z montażem i demontażem wyposażenia i urządzeń, których czas realizacji przekracza czas wynajmu, Wynajmujący zastrzega sobie możliwość pobierania dodatkowych opłat, ustalanych w drodze indywidualnych negocjacji z Najemcą, uwzględnianych w umowie najmu.
5. Rozładunek i załadunek elementów dostarczonych przez Najemcę na potrzeby realizacji Wydarzenia możliwy jest jedynie w wyznaczonych przez Wynajmującego miejscu i czasie.
6. Najemca może korzystać przy organizacji Wydarzenia z usług współpracowników, wykonawców i podwykonawców, po uzyskaniu uprzedniej zgody Wynajmującego z tym zastrzeżeniem, że odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za działania własne.
7. Najpóźniej na 3 dni przed terminem rozpoczęcia Wydarzenia Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu imienną listę osób odpowiedzialnych za organizację Wydarzenia oraz podwykonawców o których mowa w ust. 6, wraz z danymi kontaktowymi.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wyproszenia z terenu Amfiteatru Uczestnika Wydarzenia, który znajduje się w stanie nietrzeźwości bądź pod wpływem środków odurzających, jak również Uczestnika, którego zachowanie zagraża bezpieczeństwu innych osób przebywających na terenie Amfiteatru i jego pomieszczeń, zakłóca porządek lub narusza ogólnie przyjęte normy zachowań w miejscach publicznych.
9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do weryfikacji ilości uczestników Wydarzenia, zgodnie z ich liczbą określoną przez Najemcę w Zgłoszeniu. Wynajmujący zastrzega sobie również prawo do niedopuszczenia do udziału w Wydarzeniu osób, których obecność spowoduje przekroczenie liczby uczestników, określonej przez najemcę.
10. Najemca ma obowiązek pokrycia dodatkowych kosztów ochrony i zabezpieczenia Wydarzenia, jeśli wymaga tego jego charakter, w zakresie i w wysokości ustalonej przez strony w umowie najmu.
11. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za utratę mienia, wszelkie zniszczenia i uszkodzenia zawinione przez najemcę, zaproszonych gości i uczestników oraz przez osoby trzecie świadczące usługi związane z Wydarzeniem. Wysokość kosztów obciążających Najemcę zostanie ustalona w protokole zniszczeń, sporządzonym przez Wynajmującego.
12. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odmowy najmu także w przypadku, gdy charakter oraz scenografia i choreografia wydarzenia zawierają symbole religijne lub nawiązania polityczne, w tym także na rzecz kampanii wyborczych czy wydarzeń religijnych.
13. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odmowy wynajmu podmiotom, które w przeszłości naruszały postanowienia niniejszego Regulaminu.

## **§6**

### **Zasady ustalania opłat**

1. Wysokość czynszu najmu jest określana każdorazowo na podstawie Tabeli opłat minimalnych wprowadzanych zarządzeniem Dyrektora Wąbrzeskiego Domu Kultury, stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Stawki ujęte w tabeli, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7 mają charakter minimalny, a ich ostateczną wysokość strony umowy ustalają w drodze negocjacji.  
Stawki podstawowe będą powiększane o obowiązujący podatek VAT.
3. Szczegółowe zestawienie dodatkowych kosztów związanych z najmem, ustala Wynajmujący na podstawie określonego przez Najemcę zapotrzebowania sprecyzowanego przez Najemcę w „ofercie najmu”.
4. Poza czynszem najmu Najemca jest zobowiązany do poniesienia kosztów, o których mowa w ust.3, w tym z tytułu obsługi technicznej oraz udostępnienia przez WDK niezbędnego sprzętu i wyposażenia technicznego.
5. W wyjątkowych przypadkach związanych w szczególności z organizacją niekonwencjonalnych przedsięwzięć o znaczących walorach kulturowych oraz charytatywnych organizowanych przez podmioty non profit działające na rzecz osób starszych, chorych, niepełnosprawnych lub dzieci dopuszczalne jest zastosowanie stawek poniżej progów minimalnych, z tym zastrzeżeniem, że ustalony w ten sposób czynsz nie może być niższy od ponoszonych przez WDK kosztów, z zastrzeżeniem ust. 7.
6. Na zasadzie wyjątku i tylko na uzasadniony pisemny wniosek dopuszcza się możliwość nieodpłatnego przekazania pomieszczeń i terenu na rzecz instytucji kultury prowadzących działalność na terenie woj. kujawsko-pomorskiego pod warunkiem wzajemności i tylko w przypadku przedsięwzięć o charakterze kulturalnym i artystycznym.

## **§7**

### **Zasady dokonywania płatności**

Wysokość czynszu oraz pozostałych opłat, w tym zasady płatności, określa zawarta przez strony umowa najmu, bądź indywidualna decyzja Dyrektora WDK, określona pod składaną przez potencjalnego Najemcę „ ofertą najmu” oraz wystawiane przez Wynajmującego dokumenty rozliczeniowe (faktury VAT).

## **§8**

### **Obowiązki Najemcy i Uczestników Wydarzenia**

1. Do obowiązków Najemcy i Uczestników Wydarzenia należy:
  - 1) utrzymywanie porządku i czystości w trakcie trwania Wydarzenia,
  - 2) używanie udostępnionych przestrzeni i urządzeń technicznych z należytą starannością i w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu,
  - 3) pozostawienie przedmiotu najmu w stanie technicznym w jakim został przekazany,
  - 4) usunięcie, w dniu zakończenia Wydarzenia lub w innym terminie uzgodnionym z Wynajmującym wszystkich przedmiotów umieszczonych przez Najemcę lub Uczestników Wydarzenia na terenie Amfiteatru (m.in. materiałów szkoleniowych i informacyjnych, scenografii, urządzeń technicznych itp.),
  - 5) przestrzeganie przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych przepisów określających zasady bezpieczeństwa,
  - 6) bezwzględne stosowanie się do wszelkich poleceń WDK i służb ochrony.
2. Najemcę i uczestników Wydarzenia obowiązuje na terenie wynajmowanych pomieszczeń i terenu zakaz zachowań niebezpiecznych lub godzących w interesy, dobre imię oraz wizerunek Wynajmującego. W szczególności zakazuje się najemcy i Uczestnikom Wydarzenia:
  - 1) wnoszenia lub niszczenia jakichkolwiek elementów wyposażenia,
  - 2) przenoszenia elementów wyposażenia pomieszczeń poza przeznaczone dla nich miejsce bez zgody Wynajmującego,

- 3) umieszczenia jakichkolwiek własnych oznakowań na wynajmowanym terenie oraz w pomieszczeniach bez zgody Wynajmującego, w szczególności poza przestrzenią będącą przedmiotem najmu,
  - 4) zastawiania lub utrudniania korzystania z dróg ewakuacyjnych oraz instalacji przeciwpożarowych na wynajmowanym terenie i terenie przyległym oraz w pomieszczeniach,
  - 5) palenia tytoniu na wynajmowanym terenie oraz w pomieszczeniach, poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - 6) wnoszenia na wynajmowany teren jakichkolwiek urządzeń, wyposażenia czy przedmiotów, które z uwagi na ich wagę, rozmiar lub właściwości mogłyby spowodować uszkodzenia pomieszczeń, terenu lub jakichkolwiek jego części,
  - 7) spożywania alkoholu z wyjątkiem miejsc przygotowanych specjalnie na ten cel w uzgodnieniu z Wynajmującym i po uzyskaniu niezbędnej koncesji,
  - 8) wznoszenia i używania wszelkich przedmiotów mogących uruchomić czujniki systemów alarmowania pożarowego w budynku,
  - 9) wprowadzania na teren wynajmowanych pomieszczeń i terenu zwierząt, z wyłączeniem psów przewodników i psów asystujących,
  - 10) prowadzenia działalności reklamowej, promocyjnej, gospodarczej, agitacji politycznych lub innej działalności o podobnym charakterze, niezgodnionej uprzednio z Wynajmującym.
3. Wynajmujący nie udostępnia własnego sprzętu bez obsługi. Zasady eksploatacji sprzętu Wynajmującego muszą być uzgodnione przed Wydarzeniem. W przypadku wykorzystywania sprzętu zewnętrznego Najemca zobowiązany jest do podania nazwiska osoby odpowiedzialnej za sprzęt Najemcy i jego podwykonawców i współpracującej ściśle z pracownikami Wynajmującego w zakresie koniecznym do realizacji Wydarzenia.
  4. Instalację zasilającą od wyprowadzonych/przygotowanych ujęć energii elektrycznej do własnych urządzeń wykonuje Najemca. Za prawidłowe wykonanie instalacji (w tym przez podwykonawców) oraz ich eksploatację odpowiada Najemca, a w szczególności:
    - 1) Najemca obowiązany jest wykonać instalację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zabezpieczyć okablowanie od uszkodzeń mechanicznych w ciągach pieszo-jezdnym.
    - 2) Instalacje mogą wykonywać tylko osoby posiadające stosowne uprawnienia. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontrolowania uprawnień.
  5. Wynajmujący ma prawo dokonywania inspekcji przedmiotu najmu w dowolnym czasie. Nadto Najemca wyraża zgodę na dostęp do przedmiotu najmu hydraulików, elektryków, a także innych osób świadczących usługi naprawczo-konserwatorskie w celu usunięcia awarii lub zabezpieczenia budynków lub znajdujących się w nich instalacji czy urządzeń przed groźącym niebezpieczeństwem.
  6. Najemca zawiadomi właściwe podmioty oraz uzyska wymagane zgody lub zezwolenia na organizację Wydarzenia, jeśli takie zgodnie z prawem są wymagalne. Najemca przedłoży Wynajmującemu uwierzytelnione kopie wszelkich zawiadomień, zgód i zezwoleń nie później niż na 10 dni przed planowanym terminem Wydarzenia.
  7. Najemca ma prawo na podstawie pisemnej zgody Wynajmującego wykorzystywać wizerunek WDK, a w szczególności jego logotyp. Powyższe ograniczenie nie ma zastosowania w przypadku gdy WDK jest współorganizatorem Wydarzenia.
  8. Uprawnienia i obowiązki najemcy i wynajmującego określa szczegółowo umowa najmu.

## **§9**

### **Postanowienia końcowe**

1. Podpisanie przez Najemcę umowy najmu, bądź zaakceptowanie „oferty najmu” uzupełnionej o decyzję Dyrektora określającą wysokość czynszu, oraz pozostały opłat, jest równoznaczna

z przyjęciem w całości obowiązującego w Wąbrzeskim Domu Kultury regulaminu najmu, stanowiącego załącznik i integralną część zarówno umowy najmu jak i ofert wynajmu.

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.