

ZARZĄDZENIE Nr 3/2022

**Dyrektora Gminnego Centrum Kultury i Bibliotek w Dobrej
z dnia 20.07.2022r.**

w sprawie wprowadzenia Regulaminu najmu lub użyczenia lokali będących w zasobach Gminnego Centrum Kultury i Bibliotek w Dobrej, ul. Graniczna 31, oraz ustalenia wysokości stawek opłat za najem.

§ 1

Na podstawie przepisów ustawy z 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 tj. z późn. zm.), art.27 ust. 1 ustawy z dnia 25. 10. 1991r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 194 tj. z późn. zm.) wprowadza się Regulamin, będący załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia. Regulamin obowiązuje z dniem 1 sierpnia 2022 r.

§ 2

Traci moc Regulamin wprowadzony zarządzeniem Dyrektora Gminnego Centrum Kultury i Bibliotek w Dobrej nr 15/2019 z dnia 27.12.2019 r. w sprawie wysokości stawek czynszu za wynajem sal w placówkach upowszechniania kultury na terenie gminy Dobra.

§ 3

Do trwających umów najmu lub użyczenia, zawartych przed wejściem w życie Regulaminu, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia stosuje się zapisy dotychczasowego regulaminu do czasu wygaśnięcia lub zmiany warunków tych umów, w tym w drodze jednostronnego wypowiedzenia dotychczasowych stawek czynszu, zgodnie z art. 685¹ kodeksu cywilnego.

§ 4

Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2022 r.

DYREKTOR
Gminnego Centrum Kultury i Bibliotek
w Dobrej

Zofia Hrynkiewicz
mgr Zofia Hrynkiewicz

**Regulamin
najmu lub użyczenia lokali będących w zasobach Gminnego Centrum
Kultury i Bibliotek w Dobrej, ul. Graniczna 31 (dalej GCKiB)
oraz ustalenia wysokości stawek opłat za najem.**

**§ 1
Ogólne zasady**

1. Regulamin ustala zasady najmu lokali i pomieszczeń użytkowych, stawki opłat za najem, kryteria stosowania ulg przy naliczaniu stawek za najem oraz zasady i cel użyczenia lokali i pomieszczeń użytkowych podmiotom zainteresowanym.
2. Lokalem i pomieszczeniem użytkowym przeznaczonym do najmu lub użyczenia, w rozumieniu niniejszego Regulaminu, jest lokal znajdujący się w zasobach GCKiB, wolny od jakichkolwiek obciążeń prawnych i fizycznych, przeznaczony do innych celów niż mieszkalne (zwany dalej- lokalem).
3. Najemcą lokalu lub Biorącym lokal w użyczenie może zostać osoba fizyczna lub prawna, inna osoba nieposiadająca osobowości prawnej, osoba fizyczna prowadząca zarejestrowaną działalność gospodarczą. Zwane są one w dalszej części Regulaminu- Najemcą/ Biorącym w użyczenie.
4. Udostępnienie lokalu może odbyć się w formie:
 - 1) najmu, wg stawek regulaminowych;
 - 2) najmu, wg stawek ulgowych;
 - 3) nieodpłatnego udostępnienia (użyczenia),

- na wniosek złożony przez zainteresowaną osobę do GCKiB w Dobrej.
5. Najem lub użyczenie lokalu jest możliwe w sytuacjach gdy termin najmu lub użyczenia nie będzie kolidował z realizacją zadań własnych GCKiB.
6. Przedłużenie trwającego najmu lub użyczenia lokalu jest możliwe tylko w sytuacji, gdy nie koliduje to z innymi planami najmu/ użyczenia bądź planami innego zagospodarowania pomieszczenia.
7. W razie przedłużenia najmu lokalu w stosunku do ustalonego okresu najmu – co może nastąpić wyłącznie za zgodą dyrektora lub pracownika GCKiB działającego z jego

upoważnienia– za każdą dodatkowo rozpoczętą godzinę Najemca zostanie obciążony dodatkowymi kosztami zgodnie z cennikiem określonym w niniejszym Regulaminie.

8. Złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 4, jest jednoznaczne z zapoznaniem się i akceptacją przez zainteresowaną osobę treści niniejszego Regulaminu.
9. Wniosek rozpatruje dyrektor GCKiB biorąc pod uwagę interes reprezentowanej przez siebie instytucji kultury, w pierwszej kolejności kierując się zasadami efektywności wykorzystania posiadanego mienia, zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z 25.10.1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz § 13 Statutu GCKiB w Dobrej. Decyzja dyrektora GCKiB w tej materii jest ostateczna.
10. Bez uprzedniej pisemnej zgody GCKiB, Najemcy lub Biorącemu w użyczenie nie wolno przenieść praw ani obowiązków wynikających z najmu lub użyczenia na inną osobę, jak również podnająć w całości lub w części udostępnionej powierzchni, bądź też oddać ją osobie trzeciej do bezpłatnego używania czy też do wykonywania zarządu w stosunku do części lub całości prowadzonej działalności w przedmiocie najmu lub użyczenia.
11. Najemca/Biorący w użyczenie zobowiązany jest zapoznania się z obowiązującymi w GCKiB przepisami bhp i p-poż. i do ich przestrzegania podczas korzystania z lokalu, a ponadto do uzyskania stosownych zgód/zgłoszeń do władz i innych podmiotów (jeśli wymóg taki będzie wynikał z przepisów powszechnie obowiązujących), w tym dopełnienia związanych z tym obowiązków (np. powiadomienie Policji, służb medycznych, ratowniczych itp.).
12. Dyrektor GCKiB może odmówić najmu lub użyczenia osobom, firmom, instytucjom lub organizacjom:
 - 1) które nie przestrzegały zasad najmu lub użyczenia obowiązujących w GCKiB we wcześniejszym terminie,
 - 2) jeżeli charakter wydarzenia, które ma się odbywać w lokalu może naruszyć obowiązujący porządek prawny lub będzie niezgodny z działalnością statutową Wynajmującego
 - 3) jeżeli charakter wydarzenia, które ma się odbywać w lokalu może zawierać treści agresywne lub demoralizujące,
 - 4) jeżeli charakter wydarzenia, które ma się odbywać w lokalu może w sposób negatywny wpłynąć na postrzeganie wizerunku i dobrego imienia Wynajmującego.
13. Organizowane w lokalu wydarzenia nie mogą utrudniać wykonywania statutowych zadań GCKiB, zakłócać jego bieżącej działalności i kolidować z ogólnie przyjętymi zasadami etyki lub powodować negatywnych skutków dla jego wizerunku i dobrego imienia.
14. Na okres najmu lub użyczenia GCKiB zastrzega sobie możliwość kontroli sposobu korzystania z najmowanego lub użyczonego lokalu przez reprezentującego go dyżurującego pracownika.
15. Rezerwacji lokalu w celu najmu można dokonywać telefonicznie bądź pocztą elektroniczną (numer telefonu: 48 424 19 80, adres poczty elektronicznej: biuro@gckib.pl).
16. Wszelkie prace podejmowane przez Najemcę/Biorącego w użyczenie, na terenie wynajmowanych lokali (tj. np. montaż, demontaż urządzeń służących organizacji

wydarzenia – np. standów i punktów informacyjno-promocyjnych, dodatkowego oświetlenia i nagłośnienia, elementów wystroju lub wyposażenia itp.) mogą być prowadzone wyłącznie po uzgodnieniu z GCKiB poprzez kontakt osobisty, telefoniczny (tel.+48 91 4241980) bądź drogą elektroniczną: biuro@gckib.pl.

17. Zabrania się gotowania posiłków w udostępnionych lokalach, z wyjątkiem podgrzewania posiłków własnych lub dostarczonych w formie cateringu.
18. W lokalu udostępnionym Najemcy/Biorącemu w użyczenie oraz w najbliższym otoczeniu obiektu obowiązują bezwzględne zakazy:
 - 1) spożywania jakichkolwiek zakazanych środków odurzających,
 - 2) palenia wyrobów tytoniowych oraz papierosów elektronicznych (dotyczy wnętrza lokalu),
 - 3) włączania wytwornic dymu oraz innych urządzeń wydzielających dymy, parę wodną, inne substancje itp., które mogą spowodować szkody w lokalu,
 - 4) ingerencji w systemy, instalacje, sprzęt i wyposażenie znajdujące się w lokalu lub jego najbliższym otoczeniu.
19. Korzystanie ze sprzętu (ruchomości) dostępnych w lokalu, w tym mebli, naczyń, zastawy kuchennej, sprzętu multimedialnego itp. jest możliwe jedynie po ich odpłatnym wypożyczeniu od GCKiB. Zasady i koszty wypożyczenia uregulowane są w odrębnym regulaminie dostępnym w GCKiB.

§ 2

Odpowiedzialność Użytkownika

1. Najemca lub Biorący w użyczenie, odpowiada za ich stan techniczny i ruchomości będące na jego wyposażeniu, co należy rozumieć, że odpowiada za szkody spowodowane przez niego i wszystkie osoby wprowadzone przez Najemcę/Biorącego w użyczenie do lokalu, za które ponosi odpowiedzialność, które będą przebywały w lokalu. Odpowiada on w tym zakresie za ich działania, jak za działania własne. Na Najemcy/Biorącym lokal w użyczenie ciąży obowiązek zachowania najwyższej staranności w zabezpieczeniu lokalu i jego wyposażenia przed szkodą.
2. Najemca lub Biorący w użyczenie po upływie ustalonego okresu najmu/użyczenia zwróci GCKiB lokal wraz z przekazanym wyposażeniem w stanie niepogorszonym, który będzie opróżniony z wszystkich rzeczy wniesionych do lokalu przez Najemcę/Biorącego w użyczenie oraz wolny od osób wprowadzonych do lokalu, oraz przekazania lokalu w należytej czystości –adekwatnie do stanu w jakim zostało mu przekazane. Obowiązek posprzątania lokalu, wywozu śmieci itp. ciąży na Najemcy/Biorącym w użyczenie.
3. GCKiB, w przypadku zaniechania przez Najemcę/ Biorącego w użyczenie obowiązków określonych w ust. 1- 2, może wezwać go do usunięcia szkód/ przywrócenia porządku lub dokonać koniecznych napraw, sprzątania na koszt Najemcy/ Biorącego w użyczenie i domagać się od niego zwrotu wszelkich kosztów związanych z przywróceniem porządku i stanu technicznego sprzed najmu/użyczenia lokalu. GCKiB może potrącić równowartość w/w kosztów z wpłaconej kaucji, o której mowa w § 5 ust. 3 Regulaminu.
4. Jeżeli lokal jest używany w sposób sprzeczny z treścią wniosku, o którym mowa w § 1 ust. 4 lub § 4 ust. 2 Regulaminu lub niezgodnie z właściwościami, przeznaczeniem

lokalu, albo sposób użytkowania stwarza zagrożenie (np. pożarowe itp.), lub użytkownik korzysta z lokalu naruszając w sposób rażący lub uporczywy obowiązujący porządek, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych sąsiadujących lokali, posesji uciążliwym, GCKiB może w trybie natychmiastowym wypowiedzieć prawo najmu lub użyczenia lokalu.

5. GCKiB w każdym wypadku, określonym w ust. 3-4 będzie uprawnione, w razie zaistnienia szkody, do dochodzenia jej naprawienia na zasadach ogólnych. Dotyczy to również utraconych korzyści z tytułu użytkowania lokalu niezgodnie z wnioskiem, o którym mowa w § 1 ust. 4 lub § 4 ust. 2 Regulaminu.
6. GCKiB nie ponosi odpowiedzialności za utratę, kradzież, zniszczenie całkowite lub częściowe rzeczy wniesionych przez Najemcę/Biorącego w użyczenie, lub za jego zgodą do lokalu. GCKiB jest również zwolnione z odpowiedzialności za treści rozpowszechnianie w lokalu podczas najmu/użyczenia.
7. Na Najemcy/Biorącym w użyczenie ciąży, jeśli zaistnieje ku temu podstawa – obowiązek pokrycia kosztów z tytułu tantiem dla organizacji zbiorowego zarządu prawami autorskimi i pokrewnymi, w tym szczególnie dla Stowarzyszenia Autorów ZAiKS, związanych z publicznym eksploatowaniem chronionych utworów oraz dla innych organizacji z tytułu korzystania praw pokrewnych albo nabycia zgód do eksploatacji chronionych utworów, przedmiotów praw pokrewnych od osób uprawnionych.

§ 3

Stawki najmu

1. Ustala się, z zastrzeżeniem treści ust. 2-6, następujące minimalne stawki za wynajem lokali:
 - 1) w Klubach w miejscowościach: **Dobra, Wołczkowo, Dołuje:**
 - a) **300,00** zł brutto za najem jednej sali do **4** godzin,
 - b) **450,00** zł brutto za najem jednej sali do **8** godzin,
 - c) **100,00** zł za każdą kolejną rozpoczętą godzinę,
 - d) **1000,00** zł brutto za najem za **pierwszą dobę**,
 - e) **900,00** zł brutto za najem za **każdą następną rozpoczętą dobę**.
 - 2) w Klubach w miejscowościach: **Bezrzecze, Rzędziny, Wąwelnica, Skarbimierzyce, Stolec:**
 - a) **250,00** zł brutto za najem jednej sali do **4** godzin,
 - b) **350,00** zł brutto za najem jednej sali do **8** godzin,
 - c) **80,00** zł za każdą kolejną rozpoczętą godzinę,
 - d) **800,00** zł brutto za najem jednej sali za **pierwszą dobę**,
 - e) **700,00** zł brutto za najem za **każdą następną, rozpoczętą dobę**.
 - 3) w filii bibliotecznej w **Mierzynie:**
 - a) **250,00** zł brutto za najem jednej sali do **4** godzin,
 - b) **400,00** zł brutto za najem jednej sali do **8** godzin,
 - c) **80,00** zł za każdą kolejną rozpoczętą godzinę,

- d) **900,00 zł brutto za najem za pierwszą dobę,**
 - e) **700,00 zł brutto za każdą następną, rozpoczętą dobę.**
2. Za najem lokalu w godzinach nocnych stosowana będzie stawka nie mniejsza niż za dobę. Za porę nocną należy rozumieć czas od 22.00 do 06.00.
 3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, popartych odpowiednio umotywowanym wnioskiem, dyrektor GCKiB może zastosować rabat od stawek najmu określonych w § 3 ust.1 Regulaminu
 4. Stawki określone w § 3 ust. 1 nie mają zastosowania do najmu lokalu trwającego co najmniej jeden miesiąc. W tego typu przypadkach Wynajmujący ustala stawkę czynszu miesięcznego w drodze negocjacji z Najemcą.
 5. Za najem lokalu w celu organizacji wydarzeń o charakterze komercyjnym stawka czynszu wynosi dwukrotność stawek określonych w § 3 ust. 1 niniejszego Regulaminu.
 6. W przypadku najmu lokalu przez pracowników GCKiB, stawka czynszu może być obniżona do 50% w stosunku do stawek określonych w § 3 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

§ 4

Zasady użyczenia

1. Nieodpłatne udostępnienie (użyczenie) lokali określonych w § 3 ust. 1 może nastąpić wyłącznie, pod warunkami określonymi w ust. 2-6 poniżej, dla niżej wskazanych podmiotów:
 - 1) Gmina Dobra – użyczenie na posiedzenia Rady Gminy – sesje, wybory i referenda państwowe, zebrania wiejskie z mieszkańcami, itp.;
 - 2) Rady sołeckie – użyczenie na zebrania sołeckie;
 - 3) Osoby i podmioty (w tym stowarzyszenia, fundacje, Zrzeszenia Ludowych Zespołów Sportowych) - użyczenie w celu realizacji działań o charakterze charytatywnym lub w szczególnie ważnym społecznie interesie, w tym np. działań na rzecz mieszkańców lokalnej społeczności, rozwoju gminy i krzewienia kultury. – użyczenie tylko w celu wykonywania tych zadań.
2. Nieodpłatne udostępnienie lokali dla podmiotów wskazanych w ust. 1 może nastąpić po złożeniu do GCKiB umotywowanego wniosku ze wskazaniem celów do jakich ma być wykorzystany lokal.
3. Zamiar zorganizowania w lokalu, przez wyżej wymienione podmioty, wydarzeń charakterze komercyjnym wyklucza możliwość nieodpłatnego udostępnienia lokalu.
4. Decyzję o użyczeniu lokalu podejmuje dyrektor GCKiB w Dobrej na podstawie treści złożonego wniosku, szczególnie biorąc pod uwagę dobro i interes lokalnej społeczności gminnej, przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w § 1 ust. 9, 12, 13 Regulaminu. Decyzja dyrektora GCKiB jest ostateczna.
5. Dyrektor GCKiB w Dobrej, przed rozpatrzeniem wniosku o użyczenie lokalu zastrzega sobie prawo wglądu do statutu wnioskodawcy i do żądania od podmiotów wskazanych w § 4 ust. 1 pkt. 3 oświadczenia, że podczas organizowanego w użyczonych pomieszczeniach, wydarzenia nie będą pozyskiwane na rzecz tych podmiotów w jakikolwiek sposób środki finansowe lub materialne (wykluczenie celu komercyjnego).

§ 5

Przekazanie lokalu, kaucja

1. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o najem płatności za udostępnienie lokalu na okres krótszy niż jeden miesiąc należy uregulować najpóźniej na 7 dni przed najmem. Płatności należy dokonać gotówką w kasie GCKiB lub przelewem na konto GCKiB nr **92 1240 3927 1111 0010 0877 7860** z podaniem w tytule przelewu informacji o lokalu, za jaki uiszczana jest opłata oraz terminu najmu. W pozostałych przypadkach najmu- termin płatności jest ustalany w drodze negocjacji Stron.
2. Lokale będą udostępniane przez pracownika GCKiB na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po okazaniu przez Najemcę zaakceptowanego wniosku, o którym mowa w § 1 ust. 4 oraz dowodu wpłaty za lokal/lokale albo wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 2. Najemca/Biorący w użyczenie zobowiązany jest zapoznać się ze stanem lokalu. Po zakończonym najmie/użyczeniu pracownik GCKiB dokonuje odbioru lokalu od Najemcy/Biorącego w użyczenie - na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.
3. GCKiB zastrzega sobie prawo pobierania kaucji za udostępniony lokal/lokale (dotyczy najmu lub użyczenia) w następującej wysokości:
 - a) w klubach w Dobrej i Wołczkowie w wysokości **1500,00 zł brutto**,
 - b) w klubach w Dołujach, Rzędzinach, Bezzrecze w wysokości **1000,00 zł brutto**,
 - c) w klubach w Wąwelnicy, Skarbimierzycach i Stolcu w wysokości **900,00 zł brutto**,
 - d) w filii bibliotecznej w Mierzynie w wysokości **900,00 zł brutto**.
4. GCKiB zastrzega sobie prawo pobrania kaucji w kwocie wyższej niż wskazana w ust.3 w sytuacji oceny wzrostu ryzyka uszkodzenia lokalu lub znajdujących się na jego wyposażeniu ruchomości.
5. Osoba lub podmiot, której udostępnia się lokal jest zobowiązana do wpłacenia kaucji najpóźniej na dwa dni przed rozpoczęciem najmu/użyczenia- gotówką w kasie GCKiB lub przelewem na konto GCKiB.
6. Osoba lub podmiot, której udostępnia się lokal może zostać zwolniona z wpłaty kaucji, decyzją dyrektora GCKiB, na podstawie stosownie umotywowanego wniosku.
7. Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu najmu, z zastrzeżeniem treści § 5 ust. 8 Regulaminu.
8. W przypadku dewastacji lub zniszczenia wynajmowanego lokalu/lokali stwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, innego niedopełnienia obowiązków określonych w § 2 Regulaminu, GCKiB potrąci z kaucji stosowną kwotę na poczet pokrycia strat i napraw, przywrócenia stanu pierwotnego w wynajmowanych/użyczonych pomieszczeniach. Zastosowanie znajduje też § 2 ust. 5 Regulaminu.

§ 6

Odstąpienie od najmu/użyczenia

1. Strony dopuszczają możliwość odstąpienia od umowy najmu lub umowy użyczenia lokalu najpóźniej na 7 dni przed terminem początkowym najmu/użyczenia. GCKiB zwraca wpłacone kwoty w wysokości otrzymanej od Najemcy.

2. W przypadku odstąpienia od najmu/ użyczenia w terminie krótszym niż 7 dni –Strona z której winy nastąpiło odstąpienie – zapłaci drugiej – karę umowną w wysokości 50% wartości najmu, wg stawek określonych w Regulaminie.
3. GCKiB przysługuje prawo potrącenia naliczonej kary umownej z kwoty wpłaconej przez zainteresowanego lokalem.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. GCKiB zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian w niniejszym Regulaminie.
2. O zmianach treści Regulaminu GCKiB powiadomi poprzez ogłoszenie nowego tekstu Regulaminu w drodze zarządzenia, z podaniem dnia jego wejścia w życie.