Gminne Centrum Kultury
i Bibliotek
w Dobrej
72-003 Dobra, ul. Graniczna 31

ZARZĄDZENIE Nr 11/2024

Dyrektora Gminnego Centrum Kultury i Bibliotek w Dobrej
z dnia 10.10.2024 r.

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 2024 r. poz. 1061 tj. z późn. zm.), art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 87 tj. z późn. zm.) wprowadza się Regulamin, będący załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia. Regulamin w całości zastępujący poprzedni, wskazany w § 2 i obowiązuje z dniem 01 listopada 2024 r.

§ 2

Traci moc Regulamin wprowadzony zarządzeniem Dyrektora Gminnego Centrum Kultury i Bibliotek w Dobrej nr 3/2022 z dnia 20.07.2022r. w sprawie najmu lub użyczenia lokali będących w zasobach Gminnego Centrum Kultury i Bibliotek w Dobrej, ul. Graniczna 31, oraz ustalenia wysokości stawek opłat za najem.

§ 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. 685^1 kodeksu cywilnego.

§ 4

Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 listopada 2024 r.

Dyrektor
Gminnego Centrum Kultury
i Biblioteki w Dobrej
mgr Zofia Hryńkiewicz

Gminne Centrum Kultury
i Bibliotek
w Dobrej
72-003 Dobra, ul. Graniczna 31

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 11/2024
Dyrektora Gminnego Centrum
Kultury i Bibliotek w Dobrej
z dnia 10.10.2024 r.

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 użytkowym przeznaczonym do najmu lub użyczenia w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest lokal znajdujący się w zasobach GCKiB, wolny prawnie i fizycznie, 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.
4. Najem lub użyczenie lokalu jest możliwe w sytuacjach gdy termin najmu lub użyczenia nie będzie kolidował z realizacją zadań własnych GCKiB.
5. 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.
6. Udostępnienie lokalu może odbyć się w formie:
   a) najmu, wg stawek regulaminowych;
   b) najmu, wg stawek ulgowych;
   c) nieodpłatnego udostępnienia (użyczenia),

   na wniosek złożony przez zainteresowaną osobę do GCKiB w Dobrej.
7. W razie przedłużenia wynajmu pomieszczenia w stosunku do ustalonego okresu najmu – co może nastąpić wyłącznie za zgodą dyrektora przez dyżurującego pracownika GCKiB

– za każdą dodatkowo rozpoczętą godzinę Najemca zostanie obciążony dodatkowymi kosztami zgodnie z cennikiem.

8. Złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 6, 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 lokal 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 do używania 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 wynajmu osobom, firmom, instytucjom lub organizacjom, które nie przestrzegały postanowień niniejszego regulaminu we wcześniejszym terminie, a także jeżeli charakter wydarzenia narusza porządek prawny, jest niezgodny z działalnością statutową Wynajmującego, niesie w sobie treści agresywne lub demoralizujące.
13. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odmowy wynajęcia sal jeśli charakter imprezy jest sprzeczny z przepisami prawa, lub w sposób negatywny może wpłynąć na wizerunek Wynajmującego.
14. Organizowane w lokalu Wydarzenia nie mogą utrudniać wykonywania statutowych zadań Wynajmującego, zakłócać jego bieżącej działalności i kolidować z ogólnie przyjętymi zasadami etyki lub powodować negatywnych skutków dla wizerunku Wynajmującego.

15. Na okres wynajmu lub użyczenia GCKiB zastrzega sobie możliwość kontroli sposobu korzystania z najmowanego lub użyczonego lokalu przez reprezentującego go dyżurującego pracownika.
16. Rezerwacji sali można dokonywać telefonicznie bądź pocztą elektroniczną (numer telefonu: 48 424 19 80, adres poczty elektronicznej: biuro@gckib.pl)
17. Wszelkie prace podejmowane przez Najemcę / Biorącego w użyczenie na terenie wynajmowanych lokali (sali) związane z organizacją wydarzenia (tj. 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 Wynajmującym poprzez kontakt osobisty, telefoniczny (tel. 48 91 424 19 80) bądź drogą elektroniczną (biuro@gckib.pl).
18. Zabrania się gotowania posiłków w udostępnionych lokalach/pomieszczeniach, z wyjątkiem podgrzewania posiłków własnych lub dostarczonych w formie cateringu.
19. W obiekcie udostępnionym Najemcy/ Biorącemu w użyczenie oraz w najbliższym otoczeniu obiektu obowiązują bezwzględne zakazy:

    a) spożywania jakichkolwiek zakazanych środków odurzających,

    b) palenia wyrobów tytoniowych oraz papierosów elektronicznych (dotyczy wnętrza lokalu),

    d) włączania wytwornic dymu oraz innych urządzeń wydzielających dymy, parę wodna, inne substancje, itp., które mogą spowodować szkody w lokalu pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej w rozumieniu art. 471 Kodeksu Cywilnego,

    d) ingerencji w systemy, instalacje, sprzęt i wyposażenie znajdujące się w obiekcie lub jego najbliższym otoczeniu.
22. 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.

§ 2

Odpowiedzialność Użytkownika

1. Najemca lub Biorący lokal 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 pomieszczenia 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 potracić równowartość ww. kosztów z wpłaconej kaucji, o której mowa w § 5.
4. Jeżeli lokal jest używany w sposób sprzeczny z treścią wniosku, o którym mowa w § 1 ust. 6 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. 6 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 ust. 2-7, następujące minimalne stawki za wynajem lokali:
   1) w klubach w miejscowościach: **Dobra, Wołczkowo, Dołuje, Skarbimierzyce:**
   a) **350,00** zł brutto za najem jednej sali do **4** godzin,
   b) **500,00** zł brutto za najem jednej sali do **8** godzin,
   c) **100,00** zł za każdą kolejną rozpoczętą godzinę,
   d) **1100,00** 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, Stolec:**
   a) **300,00** 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 jednej sali **za pierwszą dobę**,
   e) **700,00** zł brutto za najem za **każdą następną, rozpoczętą dobę**.

   3) w filii bibliotecznej **w Mierzynie:**
   a) **300,00** zł brutto za najem jednej sali do **4** godzin,
   b) **500,00** zł brutto za najem jednej sali do **8** godzin,
   c) **80**,00 zł za każdą kolejną rozpoczętą godzinę,
   d) **1000,00** zł brutto za najem za **pierwszą dobę**,
   e) **800,00** 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.
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 za wynajem wynosi dwukrotność stawek określonych § 3, ust. 1 niniejszego regulaminu.
6. W przypadku wynajmu pomieszczeń lub wypożyczenia mienia ruchomego przez pracowników GCKiB, stawka może być obniżona do 50% w stosunku do cennika opłat.
7. Za udostępnianie lokalu na uroczystości weselne oraz Sylwestra w klubach obowiązują następujące stawki:
   1) w klubach: Dobra, Wołczkowo, Dołuje, Skarbimierzyce: 1 800,00 zł. brutto za dobę,

2) w klubach: Bezrzecze Rzędziny, Stolec: 1500,00 zł brutto za dobę,
3) w klubie w Wąwelnicy: 1300,00 zł brutto za dobę.

§ 4
Zasady użyczenia

1. Nieodpłatne udostępnienie (użyczenie) lokali określonych w § 3 ust. 1 może nastąpić wyłącznie, pod warunkami określonymi 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 rady sołeckiej;
   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 w Dobrej pisemnego, 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. 8 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 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- płatność 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. 6 lub wniosku, o którym mowa w § 4, ust.2 oraz dowodu wpłaty za lokal/lokale. 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, Wołczkowie i w Skarbimierzycach wysokości **1800,00 zł brutto,**
   b) w klubach w Dołujach, Rzędzinach, Bezrzecze w wysokości **1500,00 zł brutto,**
   c) w klubach w Wąwelnicy i Stolcu w wysokości **1100,00 zł brutto,**
   d) w filii bibliotecznej w Mierzynie w wysokości **1000,00 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 ust. 8.
8. W przypadku dewastacji lub zniszczenia wynajmowanego lokalu/lokali stwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, innego niedopełnienia obowiązków określonych w § 2 Regulaminu, GCKiB zatrzyma kaucję na poczet pokrycia strat i napraw, przywrócenia stanu pierwotnego w wynajmowanych/użyczanych pomieszczeniach. Zastosowanie znajduje też § 2 ust. 3 Regulaminu.

§ 6
Odstąpienie od najmu/użyczenia

1. Strony dopuszczają możliwość odstąpienia od umowy najmu lub użyczenia lokalu najpóźniej na 7 dni przed terminem początkowym najmu/użyczenia. GCKiB zwraca wpłacone kwoty w wysokości otrzymanej od Najemcy.
2. W przypadku braku zgłoszenia anulowania rezerwacji lub odstąpienia od najmu/ użyczenia w krótszym niż 7 dni terminie –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.
4. Rezygnację należy zgłosić drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej: biuro@gckib.pl, lub pisemnym wnioskiem dostarczonym do biura GCKiB.

§ 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.