

Zarządzenie nr KK.0122.3.23
Dyrektora Sulechowskiego Domu Kultury im. F. Chopina w Sulechowie
z dnia 24.04.2023 roku

**w sprawie zasad najmu sal Sulechowskiego Domu Kultury im. F. Chopina
w Sulechowie, zleconej sprzedaży biletów, określenia wzorów dokumentów oraz
wysokości czynszu najmu**

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. 2018 r. poz. 152 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXIII/203/2004 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie nadania Statutu Sulechowskiemu Domowi Kultury im. F. Chopina w Sulechowie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005r. Nr 16, poz.259 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§1

1. Określam wzór umowy wynajmu sali stanowiący załącznik nr 1.
2. Ustalam stawki opłat czynszu za wynajem oraz udostępnianie sal zgodnie z załącznikiem nr 2.
3. Rider techniczny sali widowiskowej określa załącznik nr 3.
4. Określam wzór umowy zleconej sprzedaży biletów stanowiący załącznik nr 4.

§2

1. Dokumentacja regulująca kwestie wynajmu sal, zleconej sprzedaży biletów, wprowadzona na mocy postanowień §1 niniejszego zarządzenia, podlega przekazaniu w formie pisemnej Referentowi Administracyjno- Gospodarczemu oraz Głównemu specjalście ds. obsługi kancelarii.
2. Dokumenty, o których mowa w § 1 zostaną umieszczone na stronie internetowej SDK w Sulechowie - www.dk-sulechow.com.

§3

Traci moc Zarządzenie nr KK.0122.6.22 Dyrektora Sulechowskiego Domu Kultury im. F. Chopina w Sulechowie z dnia 4.04.2020 roku w sprawie zasad najmu sal Sulechowskiego Domu Kultury im. F. Chopina w Sulechowie, określenia wzorów dokumentów oraz wysokości czynszu najmu.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

.....
Dyrektor SDK w Sulechów

UMOWA NAJMU NR KK.221.20...

zawarta w dniu _____ r. w Sulechowie

pomiędzy:

Sulechowskim Domem Kultury im. F. Chopina z siedzibą Al. Wielkopolska 3,
66-100 Sulechów, NIP 9270002663, REGON 000281861
reprezentowanym przez: Agnieszkę Łukaszenko-Woźnica - Dyrektora
zwanym dalej **Wynajmującym**

a

(imię i nazwisko/nazwa/forma prawna), (zamieszkałym/z siedzibą), (NIP/KRS) (PESEL jeżeli osoba fizyczna nie prowadząca działalności)

zwaną dalej **Najemcą**

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że:
 - a) posiada tytuł prawny do nieruchomości położonej w miejscowości Sulechów przy Al. Wielkopolska 3, na której posadowiony jest budynek, którego częścią są przedmiotem niniejszej umowy.
 - b) nie istnieją prawa osób trzecich, które ograniczałyby możliwość wynajęcia w/w nieruchomości w całości bądź części.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń, w szczególności przedmiot umowy w pełni nadaje się do umówionego i określonego w § 2 użytku.
3. Najemca ma obowiązek zapoznać z riderem technicznym stanowiącym załącznik nr 3.
4. Strony oceniają, że stan techniczny pomieszczeń i wyposażenia wskazanych w ust. 2 i Załączniku jest dobry.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje do używania pomieszczenia i wyposażenie wskazane w § 1 ust. 2.
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia _____ do dnia _____

W ramach powyższego Najemca będzie używać przedmiotu najmu w następujących dniach tygodnia i godzinach (godziny najmu trwają od wejścia na obiekt, do opuszczenia):

- poniedziałek, od godz.do godz.
- wtorek od godz.do godz.
- środa od godz.do godz.
- czwartek od godz.do godz.
- piątek od godz.do godz.
- sobota od godz.do godz.
- niedziela od godz.do godz.

3. Najemca będzie używał przedmiotu najmu w następujących celach:
 - organizacja spotkań/zebrań/prezentacji/szkoleń/zajęć edukacyjnych, itp.;

- organizacja koncertów/spektakli/przedstawień teatralnych lub filmowych/wystaw, itp.;
 - organizacja imprez charytatywnych, itp.;
 - organizacja spotkań związanych z kultem religijnym;
 - innych - jakich: _____ .
4. Przedmiot najmu nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, a także udostępniania rzeczy/praw/usług/treści, których obrót/udostępnianie są zakazane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa lub które godzą w porządek publiczny, dobre obyczaje, w sposób rażąco naruszają prawa lub dobre imię osób trzecich. Najemca nie jest organizatorem ani współorganizatorem wydarzeń i działalności odbywających się w czasie najmu oraz nie odpowiada za ich jakość i treść.
 5. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu najmu, ani stawiać trwałych urządzeń, budynków lub budowli, jak również dokonywać jakichkolwiek drobnych nakładów czy przebudów.
 6. Wszelkie prace adaptacyjne wymagają wcześniejszej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Wynajmującego; nie będą też zwracane ich koszty czy równowartość. Wszelkie prace adaptacyjne, instalacje, itp. Najemca jest zobowiązany wykonać w sposób zapewniających bezpieczeństwo osób i mienia oraz wymogów wynikających z ust. 9 poniżej oraz usunąć najpóźniej do terminu zwrotu przedmiotu najmu wskazanego w ust. 2 powyżej przywracając stan pierwotny.
 7. Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, przy czym dopuszczalne jest zużycie wynikające z normalnego i zgodnego z umową użytkowania.
 8. Najemca zobowiązany jest do eksploataowania przedmiotu najmu zgodnie z przepisami sanitarnymi, ochrony środowiska, przeciwpożarowymi, ochrony zabytków oraz bhp i odpowiadać będzie za wszelkie szkody z tego tytułu tak na osobach, jak i majątku Wynajmującego oraz wszelkich innych podmiotów.
 9. Obowiązuje całkowity zakaz palenia na terenie przedmiotu najmu.
 10. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za działania osób trzecich korzystających z przedmiotu najmu w czasie udostępnienia mu przedmiotu najmu, w szczególności osób, które korzystają z przedmiotu najmu za jego zezwoleniem lub w wyniku umowy zawartej pomiędzy Najemcą a danym podmiotem. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przez w/w osoby zobowiązań wynikających z zasadach wskazanych w ust. 8 powyżej.
 11. Jeżeli wymagają tego przepisy prawa lub decyzje stosownych organów Najemca jest zobowiązany do zapewnienia, w trakcie użytkowania przedmiotu najmu, ochrony osób i mienia, ochrony przeciwpożarowej, zabezpieczenia medycznego oraz sanitarnego.
 12. W przypadku imprez muzycznych, tanecznych oraz jakichkolwiek spotkań powyżej 30 osób przed przekazaniem przedmiotu najmu wymagane okazanie ważnej w okresie trwania najmu i opłaconej polisy OC najemcy na sumę nie mniejszą niż 500 tys. zł.
 13. W przypadku wynajmów długoterminowych warunkiem wydania przedmiotu umowy Najemcy jest wpłata kaucji w wysokości 300,00zł. Wpłata kaucji nastąpi w ciągu 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
Kaucja zabezpiecza ewentualne należności z tytułu szkód lub zapłaty czynszu lub innych opłat. Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu umowy w terminie 30 dni.

§ 3

Wynajmujący zapewni poniższe usługi oraz wyposażenie dodatkowe:

Lp.	Opis usługi	TAK	NIE	
1.	obsługa szatni			
2.	obsługa rzutnika			
3.	Udostępnienie pomieszczenia kasy (dawny zbór)			
4.	obsługa bileterów			
5.	obsługa akustyczna, oświetleniowa			
6.	obsługa windy			
7.	udostępnienie garderoby (dawny zbór)			

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu oraz opłat wynikających i obliczonych zgodnie z Cennikiem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
Kwota najmu: ilość godzin x stawka godzinowa = kwota brutto.....(słownie.....brutto).
2. Czynsz oraz wszelkie inne opłaty będą uiszczane zgodnie z terminem wskazanym w fakturze.
3. W przypadku braku płatności czynszu Wynajmujący może odmówić udostępnienia przedmiotu najmu do czasu uiszczenia czynszu.
4. Czynsz najmu zawiera w sobie wszelkie media, w szczególności wodę, energię elektryczną, ogrzewanie, odpady, ścieki.
5. Niekorzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu nie uprawnia do obniżki czynszu.
6. Strony dopuszczają możliwość wystawienia e-faktury i doręczenia jej na adres e-mail:

§ 5

1. **Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę wcześniej za obustronnym porozumieniem.**
2. **Jeżeli Najemca chce rozwiązać umowę przed upływem okresu na jaki została zawarta może ją rozwiązać za jednomiesięcznym wypowiedzeniem i zapłatą odstępnego w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu.**
3. **Wynajmujący** uprawniony będzie do natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowywania okresu wypowiedzenia gdy:
 - a) **Najemca narusza postanowienia § 2 ust. 4-14;**
 - b) Najemca zalegać będzie z zapłatą czynszu, lub też, co najmniej dwukrotnie dokonywał płatności czynszu z opóźnieniem przekraczającym więcej niż 7 dni.
4. W przypadku wynajmów długoterminowych Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu bez konieczności składania odrębnych oświadczeń, jeżeli Najemca nie wpłaci kaucji w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
5. Najemcy przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku nie wydania mu przedmiotu najmu lub niemożności korzystania z przedmiotu najmu

zgodnie z umówionym użytkowaniem, lub niezapewnienia mediów, pomimo wezwania skierowanego do Wynajmującego.

§ 6

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy **Najemca** opuści zajmowaną nieruchomość oraz zabierze swoje ruchomości.
2. Najemca po zakończeniu umowy przywróci nieruchomość do stanu poprzedniego poprzez usunięcie wszelkich adaptacji, chyba, że Wynajmujący oświadczy że chce je zachować. Powyższe nie obejmuje zużycia przedmiotu najmu będące następstwem normalnego i zgodnego z niniejszą umową użytkowania.

§ 7

1. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu najmu lub spowodowania szkód na innym mieniu będących w dyspozycji Wynajmującego Najemca jest zobowiązany do wyrównania szkody w pełnej wysokości z tym zastrzeżeniem, iż w przypadku zniszczenia mienia naprawa nastąpi według wartości odtworzeniowej dla rzeczy nowych, z zastrzeżeniem postanowień poniższych.
2. W pierwszej kolejności naprawa szkód zostanie wykonana poprzez zapłatę kar umownych, a jeżeli kara umowna nie pokrywa całej szkody lub kary umowne nie odnoszą się do danego rodzaju szkód zastosowanie mają postanowienia ust. 1 powyżej.
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną wysokości:
 - a) 150 zł z tytułu uszkodzenia udostępnionych rzeczy ruchomych
 - b) 500 zł z tytułu uszkodzenia wyposażenia wskazanego w niniejszej umowie innego niż udostępnione rzeczy ruchome
 - c) 800 zł z tytułu uszkodzenia nieruchomości, w szczególności powłok malarskich, podłóg, armatury sanitarnej, stolarki, oświetlenia
 - d) 1500 zł z tytułu konieczności wykonania przez Wynajmującego sprzątnięcia obiektu lub jego otoczenia.
4. Najemca zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej, jeżeli dopuści się zwłoki w opuszczeniu przedmiotu umowy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.
5. W sytuacji gdyby Najemca utracił tytuł prawny do korzystania z przedmiotu umowy i nadal pozostawał w jego posiadaniu lub posiadaniu jego części, bądź też utrudniał lub uniemożliwiał Wynajmującemu wejście w posiadanie przedmiotu umowy lub jej części Wynajmujący jest nieodwołalnie upoważniony do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych mających na celu odzyskanie posiadania przedmiotu umowy lub jego części oraz pozbawienia Najemcy posiadania przedmiotu umowy lub jego części.
6. Wszelkie rzeczy ruchome pozostawione przez Najemcę lub osoby korzystające z przedmiotu najmu za zgodą Najemcy będą zabezpieczone na koszt i ryzyko Najemcy, a po upływie 6 miesięcy mogą zostać zniszczone lub zutylizowane.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione przez Najemcę, który jest zobowiązany do zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaborem.

§ 8

Sulechowski Dom Kultury im. F. Chopina w Sulechowie informuje, że będzie przetwarzał dane osobowe w celu realizacji umowy i obowiązków wynikających przepisów prawa. Dane będą przetwarzane zgodnie z przepisami o ochronie danych (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r, Ustawie o ochronie danych z 25 maja 2018r.). Szczegółowe zapisy klauzuli ochrony danych osobowych są dostępne na stronie internetowej

Wynajmującego pod linkiem: <http://dk-sulechow.com/klauzula-informacyjna-rodo/>

§ 9

1. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie znajdują zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
3. Zmiana, bądź kontynuacja umowy na dotychczasowych warunkach wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.
4. Sądem właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych z niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla położenia nieruchomości.
5. Każda ze stron zobowiązuje się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych, w tym do tego, że dane osobowe uzyskane w ramach realizacji niniejszej umowy będą przetwarzane tylko w celu wykonania niniejszej umowy lub zachowania praw stron, wykonania obowiązujących przepisów prawa.

§ 10

1. Wszelka korespondencja wysłana na adres strony podany w nagłówku umowy lub też zaktualizowany zgodnie z ust. 2 w przypadku odmowy jej odbioru, niepodjęcia, bądź niedoręczenia z innych przyczyn, jest uważana za skutecznie doręczoną z chwilą upływu 10 dnia od pierwszego awizo lub adnotacji operatora o niemożliwości doręczenia lub odmowie przyjęcia oraz będzie wywierała wszelkie skutki prawne materialne i procesowe.
2. Strony są zobowiązane do niezwłocznego powiadamiania się o wszelkich zmianach danych adresowych, pod rygorem skutków określonych w ust. 1.
3. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują strony także po skutecznym rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy.

Wynajmujący:

Najemca:

CENNIK Z TYTUŁU NAJMU SAL W SULECHOWSKIM DOMU KULTURY

IM. F. CHOPINA W SULECHOWIE

OKRES KRÓTKOTERMINOWY

Lp.	Oznaczenie sali	Opis najmu	Kwota (brutto)
1.	Sala widowiskowa	Przedstawienia teatralne, filmowe, tematyczne dla jednostek oświatowych	1000 zł/ spektakl
2.	Sala widowiskowa	Niekomercyjny, bez nagłośnienia SDK	200 zł/ godz. (każda kolejna rozpoczęta godz. poza umową - 300zł)
3.	Sala widowiskowa	Komercyjny, bez nagłośnienia SDK	600 zł/ godz. (każda kolejna rozpoczęta godz. poza umową - 800zł)
4.	Sala widowiskowa	Niekomercyjny z obsługą techniczną SDK (nagłośnienie, oświetlenie, multimedia) ze sprzętem wskazanym w riderze	350 zł/ godz. (każda kolejna rozpoczęta godz. poza umową - 400zł)
5.	Sala widowiskowa	Komercyjny z obsługą techniczną SDK (nagłośnienie, oświetlenie, multimedia) ze sprzętem wskazanym w riderze	900 zł/ godz. (każda kolejna rozpoczęta godz. poza umową - 1200zł)
6.	Pozostałe sale SDK		100 zł/godz.

OKRES DŁUGOTERMINOWY

1.	Wszystkie sale powyżej 30 godzin miesięcznie	20 zł brutto za godzinę	Kaucja 300 zł brutto
2.	Wszystkie sale poniżej 30 godzin miesięcznie	25 zł brutto za godzinę	Kaucja 300 zł brutto

Informacje dodatkowe:

1. Dla szkół i organizacji pożytku publicznego przy wynajmie do 5 godzin stosowana jest zniżka 50% ceny. Powyżej 5h stosowane są ceny standardowe
2. Godziny wynajmu sal obejmują także godziny prób.

RIDER TECHNICZNY SALI WIDOWISKOWEJ

Scena w najwyższym punkcie ma 5m wysokości, w najmniejszym 3,5m., 7 m szerokości 5 m głębokości.

System nagłośnieniowy sali widowiskowej

Zestaw frontowy:

4 x Electro-Voice Eliminator II (2400W)
2 x Electro-Voice Eliminator KW Subbass(2000W)
2x SB 1800

Frontfill;
2x PA 252

Monitory:
2 x RCF 4 PRO SERIES 3002 SMA (active, 400W)
2 x RCF ART 315A (active, 350W)
DB Technologies Flexys 212 (active, 750W)

* system monitorowy realizowany z miksera frontowego

Mikser cyfrowy:
Yamaha LS9-32
Behringer X32 + stagebox S32

Mikrofony:

9 x Shure SM58
2 x Shure SM57
4 x AKG C1000S
2 x AKG Perception 220
4 x Sennheiser E604
1 x Sennheiser E602 II
2 x Sennheiser E845 S
2 x Shure PGX wireless
2 x Shure PG30 headset
4x shure sm81

Projektor:

NEC NP- P554UG
Ekran do projekcji na scenie o wymiarach 4x4m

Oświetlenie sceny i widowni:

Scena:

boki: 2 x PAR 56
przednie boczne: 2 x 6 PAR 64
sterownik DMX
6x LED PAR 64 36x3W RGBW
4x LED SPOT 100 W

Widownia:

podświetlane boczne biegi komunikacyjne

System video i inne:

Projektor video

Ekran (9,18m x 3,9 m)*

Kurtyna (otwierana na boki)*

*sterowanie elektryczne z poziomu sceny oraz ze stanowiska realizatora

Rider techniczny jest integralną częścią umowy najmu.

Dodatkowe sprzęty i urządzenia potrzebne do realizacji wydarzenia, Najemca zapewnia we własnym zakresie.

Oświadczam, że zapoznałam/ łem się z treścią i ją akceptuję

Umowa Nr..... zleconej sprzedaży biletów
zawarta dnia w Sulechowie

pomiędzy:

Sulechowskim Domu Kultury im. F. Chopina, Al. Wielkopolska 3,
66-100 Sulechów - w imieniu którego działa

.....
zwanym dalej **SDK w Sulechowie**

a

.....
(imię i nazwisko (nazwa), adres zamieszkania (siedziby) osoby fizycznej / prowadzącej działalność gospodarczą (firmy)
Reprezentowanym / reprezentowaną przez:

.....
zwanym dalej **Zlecającym**

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest sprzedaż biletów w kasie SDK w Sulechowie:
na wydarzenie
.....
organizowane przez Zlecającego w dniuo godzinie
2. Zlecający przekazuje: szt. biletów, każdy w ceniezł,
o łącznej wartości (słownie:
.....)
3. Przedmiot umowy stanowi sprzedaż biletów na miejsc w Sali
SDK w Sulechowie z wyłączeniem

§2

1. Za czynności, o których mowa w §1pkt.1 Zlecający zapłaci dla SDK w Sulechowie *
 - a) kwotę odpowiadającą% ceny sprzedaży biletów brutto pomnożonej przez ilość sprzedanych biletów, albo
 - b) kwotę ryczałtową w wysokości zł słownie:,albo
 - c) kwotę ryczałtową odpowiadającą % ceny przekazanych do sprzedaży biletów brutto co stanowi kwotę w wysokości zł słownie:
2. Strony niniejszej umowy ustalają ,że kwota powyższa zostanie wpłacona *:
 - a) gotówką w kasie SDK w Sulechowie, w dniu rozliczenia.
 - b) przelewem na rachunek bankowy SDK w Sulechowie **95 1020 5402 0000 0902 0027 7269** w terminie do 7 dni po zakończeniu wydarzenia na podstawie dokumentu sprzedaży wystawionego przez SDK w Sulechowie.
3. W przypadku ustalenia wynagrodzenia wg zasad określonych w § 2 pkt 1 lit a) – rozliczenie następuje zgodnie z Protokołem rozliczenia

4. Protokół rozliczenia sporządzany jest w każdym przypadku po zakończonym wydarzeniu lub po jego odwołaniu celem potwierdzenia ilości biletów sprzedanych/niesprzedanych i dokonania wzajemnego rozliczenia Stron.
5. W przypadku odwołania wydarzenia przez Zlecającego z przyczyn niezależnych od SDK w Sulechowie, SDK w Sulechowie przysługuje prowizja określona w trybie i na zasadach §2 niniejszej umowy.

§3

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na tle stosowania i wykonania niniejszej umowy strony będą starały się rozwiązać polubownie, a w przypadku braku dojścia do porozumienia spory te rozstrzygnie sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zlecającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§4

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zlecający

.....

SDK w Sulechowie

.....

****Niepotrzebne skreślić***

Sulechowski Dom Kultury
im. F. Chopina w Sulechowie

Protokół rozliczenia sprzedaży w ramach Umowy Nr..... zleconej sprzedaży biletów
zawartej dnia w Sulechowie

LP	WYDARZENIE	Cena 1 biletu	Ilość biletów sprzedanych	Ilość biletów niesprzedanych	Wartość biletów sprzedanych

Łączna wartość sprzedanych biletów *słownie* :

Kwituję zwrot *słownie* : sztuk biletów

Kwituję odbiór gotówki za sprzedane bilety w wysokości *słownie* :

Zlecający (data i podpis)

.....

SDK w Sulechowie (data i podpis)

.....