

REGULAMIN NAJMU POMIESZCZEŃ W KLUBIE OSIEDLOWYM „KWADRAT”

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NASZ DOM” w RADOMIU

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin ma zastosowanie do pomieszczeń w budynku stanowiącym własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” zlokalizowanym przy ul. Grzybowskiej 16 w Radomiu
2. Regulamin określa warunki udostępniania pomieszczeń oraz sprzętu.
3. Niniejszy regulamin nie ma zastosowania dla organizacji stałych spotkań cyklicznych, zajęć zorganizowanych, kół zainteresowań- takie przypadki będą regulowane w drodze odrębnych umów.
4. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - Piętro Klubu Osiedlowego „Kwadrat”** – pomieszczenia w budynku stanowiące własność Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Grzybowskiej 16, które znajdują się na 1 piętrze w skład których wchodzi:
 - sala główna;
 - aneks kuchenny;
 - pomieszczenie pomocnicze;
 - toalety, ;
 - ciąg komunikacyjny.
 - Parter- Klubu Osiedlowego „Kwadrat”**- pomieszczenia w budynku należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” przy ul. Grzybowskiej 16 znajdujące się na parterze budynku:
 - szatnia,
 - kuchnia,
 - sala dydaktyczna nr 1,
 - sala dydaktyczna nr 2,
 - sala gier,
 - ciąg komunikacyjny
 - Sala gier**- sala, w której znajduje się stół bilardowy, stół do tenisa stołowego.
 - Sprzęt** – urządzenia i wyposażenie znajdujące się w Sali, z których Najemca ma prawo korzystać np. nagłośnienie, projektor ekran
 - Kierownik klubu** – osoba wyznaczona przez Zarząd Spółdzielni do opieki nad Salą.
Wynajmujący– Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom”
 - Najemca** – osoba fizyczna lub prawna, która wynajmuje Salę i znajdujący się w niej sprzęt.
 - Wynajmujący**- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom”
 - Dzień wydania Sali** – nie wcześniej niż o godz. 15.00 w dniu poprzedzającym wynajem
 - Dzień zdania Sali** – nie później niż do godz. 11.00 dnia następnego po dacie wynajmu.
 - Godziny wynajęcia** – wynajem Sali na godziny w celu organizacji zebrań, szkoleń.
 - Wydarzenie**-cel na jaki sala zostaje wynajęta, np. impreza okolicznościowa,
5. Wynajmujący może odmówić Najemcy możliwości wynajmu jeżeli stwierdzi, że charakter wydarzenia w znacznym stopniu narusza dobre imię Wynajmującego, jest

niezgodne z jego działalnością, niesie w sobie treści agresywne, pornograficzne lub inne demoralizujące lub mogące godzić w porządek publiczny.

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odmowy udostępnienia pomieszczeń osobom fizycznym, firmom, instytucjom lub organizacjom, które nie przestrzegały postanowień niniejszego Regulaminu we wcześniejszym terminie.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za treści pojawiające się podczas wydarzenia Najemcy oraz za jakość i poziom wydarzenia. Odpowiedzialność za organizację wydarzenia bierze w całości na siebie Najemca, który pełni funkcję organizatora.

II. Zasady rezerwacji

1. W celu wynajmu pomieszczeń, Najemca zobowiązany jest złożyć do Spółdzielni za pośrednictwem klubu Kwadrat pisemny wniosek (wzór-załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu)

zawierający:

- termin wynajmu;
- cel wynajmu;
- dane kontaktowe (imię i nazwisko, adres, tel. kontaktowy) wraz ze zgodą na przetwarzanie danych osobowych.

Pisemna prośba powinna wpłynąć do Wynajmującego nie później niż na **14 dni** roboczych przed planowanym terminem wynajmu.

2. Wnioski niezawierające powyższych danych nie będą rozpatrywane.

3. W przypadku większej liczby zainteresowanych tym samym terminem najmu, o kolejności będzie decydowała data wpływu wniosku do Spółdzielni.

4. Rezerwację uznaje się za skuteczną na podstawie pozytywnej odpowiedzi udzielonej przez Kierownika Klubu Kwadrat co do dostępności wybranego terminu.

5. W przypadku pisemnej rezygnacji z wynajmu Sali w terminie nie później niż na **7 dni** przed czasem korzystania, opłata kaucyjna podlega zwrotowi. Po tym terminie opłata nie podlega zwrotowi.

6. Rezerwacji i wynajmu Sali może dokonać tylko osoba pełnoletnia posiadająca dowód osobisty lub paszport.

7. Na podstawie pisemnego wniosku Kierownik Klubu Kwadrat przygotowuje umowę najmu i przedstawia Zarządowi do podpisu, nie później jednak niż **10 dni** roboczych przed planowanym terminem wynajmu.

8. Po podpisaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest uregulować opłaty z niej wynikające najpóźniej na **7 dni** przed dniem planowanego wynajmu. Dopuszcza się skrócenie tego terminu w sytuacji gdy opłata dokonywana jest bezpośrednio w kasie Monetii przy ul. Grzybowskiej 16 po uprzednim uzgodnieniu tego z kierownikiem klubu.

9. W przypadku nie podpisania stosownej umowy najmu oraz nieuiszczenia opłaty: kaucyjnej i za najem w terminie podanym w umowie, rezerwacja zostanie anulowana

III. Zasady pobierania opłat

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Radomiu w odrębnych uchwałach określi wysokość oraz termin obowiązywania wszystkich opłat związanych z użytkowaniem pomieszczeń wg poniższego wyszczególnienia:

- 1) **opłatę kaucyjną**, która do momentu realizacji umowy stanowić będzie zabezpieczenie rezerwacyjne, natomiast w czasie realizacji umowy opłata kaucyjna będzie stanowić zabezpieczenie wszelkich roszczeń wynikających z umowy, w szczególności związanych ze zniszczeniami w przedmiocie najmu.
 - 2) **opłaty za wynajem pomieszczeń** w osiedlowym klubie „Kwadrat” na przyjęcia okolicznościowe z podziałem na pomieszczenia wchodzące w skład 1 piętra budynku oraz parteru z rozgraniczeniem osobno dla Członków S.M „Nasz Dom” zawierającą opłatę za media.
 - 3) **opłatę za godzinę wynajęcia** poszczególnych sal z przeznaczeniem wyłącznie na szkolenia, prezentacje, konferencje itp. (nie dotyczy przyjęć okolicznościowych);
 - 4) **opłaty za wypożyczenie sprzętu:** projektor + ekran, nagłośnienie
2. Podpisanie stosownej umowy i dokonanie wpłaty za wynajem, jest potwierdzeniem akceptacji niniejszego Regulaminu.
3. Najemca zapewnia we własnym zakresie środki czystości oraz higieniczne niezbędne podczas wynajmu.

IV. Wynajmujący

1. Na podstawie wniosku o najem pomieszczeń Kierownik klubu Kwadrat przygotowuje umowę, którą Zarząd podpisuje oraz przedkłada Najemcy.
2. Kierownik klubu – przekazuje i odbiera pomieszczenia oraz sprzęt na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie określonym w zawartej umowie najmu pomieszczeń.
3. W terminie **do 14 dni** od zakończenia umowy, Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić kaucję, z tym, że Wynajmujący uprawniony jest do potrącenia z kaucji wszystkich roszczeń wynikających z umowy, w szczególności związanych ze zniszczeniami w przedmiocie najmu, jeśli Najemca nie naprawił ich przed upływem 14 dni.
4. Jeżeli wartość szkód spowodowanych przez Najemcę przekroczy kwotę kaucji, to Wynajmujący dochodzić będzie ich pokrycia ponad kwotę kaucji.
5. W pierwszej kolejności Wynajmujący domagał się będzie przywrócenia stanu pomieszczeń oraz wyposażenia do stanu przed wynajmu potwierdzonego protokołem-zdawczo odbiorczym podpisywanym przez obie strony przed wynajmem.
6. Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli sposobu wykorzystania przez Najemcę przedmiotu najmu i jego stanu w zakresie przestrzegania przepisów i postanowień regulaminu oraz zawartej umowy, w tym w szczególności Wynajmujący zastrzega sobie prawo monitorowania liczby osób przebywających w przedmiocie najmu podczas imprezy/wydarzenia odbywającego się w przedmiocie najmu. W przypadku stwierdzenia przebywania podczas imprezy/wydarzenia w przedmiocie najmu zbyt dużej liczby osób Najemca obowiązany jest na wezwanie Wynajmującego do niezwłocznego podjęcia działań zmierzających do jej ograniczenia celem zachowania norm i warunków bezpieczeństwa.
7. Wynajmujący nie wyraża zgody na oddanie Sali w podnajem.

8. Sala przygotowana jest do obsługi maksymalnie 60 osób w przypadku przyjęcia okolicznościowego i do 80 osób w ustawieniu kinowym w przypadku szkoleń, konferencji, zebrań.

V. Najemca

1. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów sanitarnych, BHP i przeciwpożarowych.
2. W wynajętych pomieszczeniach w tym na klatce schodowej obowiązują zakaz palenia wyrobów tytoniowych oraz e-papierosów.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wynajętą Salę i sprzęt w czasie najmu.
4. Najemca zobowiązany jest zachować ład i porządek w najmowanej Sali, jak również na posesji.
5. W przypadku stwierdzenia faktu niewłaściwego składowania przez Najemcę śmieci i odpadów, Wynajmującemu przysługuje prawo zlecenia uporządkowania nieczystości specjalistycznej firmie i obciążenie Najemcy
6. Najemca Sali zobowiązany jest do zdania Sali w stanie w jakim została ona wydana.
7. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu w okresie dysponowania Salą. Najemca zostanie obciążony za wyrządzone szkody określone w protokole zdawczo-odbiorczym
9. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby zaproszone przez Najemcę ponosi Najemca.
10. Najemca nie może, bez zgody Wynajmującego, dokonywać żadnych przeróbek, przebudów, zmian w przedmiocie najmu dotyczy to również montowania dekoracji do ścian i innych elementów wystroju klubu.
11. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu wynajmu osobie trzeciej do odpłatnego lub nieodpłatnego używania na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
12. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o ewentualnych usterkach lub wadach przedmiotu wynajmu.
13. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest opuścić, opróżnić i wydać Wynajmującemu uporządkowany przedmiot wynajmu, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie stan techniczny przedmiotu najmu.
14. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia we własnym zakresie własnego mienia, a także mienia uczestników wydarzenia.
15. Najemca przejmuje pełną odpowiedzialność za przygotowane i podawane posiłki oraz napoje.
16. Najemca bierze na siebie wszelkie opłaty związane z wykorzystywaniem utworów tj. tantiemy, licencje, pobierane przez organizacje zarządzania zbiorowego prawami autorskimi.
17. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz budynku wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
18. Najemca jest zobowiązany posegregować pozostawione śmieci (osobno papier, plastik, szkło i odpady gospodarcze i wynieść je do kontenera.

VI. Zasady wyceny szkód

1. Wynajmujący obciąży Najemcę za wyrządzone szkody wg zasad:
 - za stłuczki, zniszczenie, zagubienie naczyń, sztuków – wg aktualnej ceny nabycia;
 - za uszkodzenia wyposażenia – wg ceny naprawy lub odtworzenia
 - za dewastację pomieszczeń – wg kosztorysu za naprawy;
 - za niedostosowanie się do ust. V pkt. 5– wg aktualnej ceny usługi;

VII. Postanowienia końcowe

1. Żadna ze stron nie będzie odpowiedzialna względem drugiej strony w przypadku, gdy do niewykonania przedmiotu najmu dojdzie na skutek okoliczności siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od woli którejkolwiek ze Stron, którym nie można było zapobiec i które były poza ich kontrolą, a w szczególności z powodu klęsk żywiołowych (powódzie, ulewy, pożary, huragany itp.).
2. Niniejszy Regulamin stanowi integralną część zawieranych umów najmu.

4. Regulamin wchodzi w życie z dniem 21.11.2024 r. Uchwałą nr 479/2024 z dn. 21.11.2024r.