

Regulamin najmu pomieszczeń w Domu Kultury Antoninek-Zieliniec-Kobylepole przy ul. Chociebora 15 w Poznaniu

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin (zwany dalej „Regulaminem”) określa zasady współpracy między Estradą Poznańską – operatorem Domu Kultury Antoninek-Zieliniec-Kobylepole (zwanym dalej „Operatorem”), a każdym podmiotem dokonującym najmu pomieszczeń (zwanym dalej „Użytkownikiem”), w budynku przy ul. Chociebora 15 w Poznaniu (zwanym dalej „Obiektem”).
2. Pomieszczenia Obiektu są udostępniane zainteresowanym podmiotom na podstawie odpłatnej umowy najmu. Pomieszczenia są udostępniane jedynie w celu realizacji przedsięwzięć (zwanych dalej „Wydarzeniami”) o charakterze artystycznym, kulturalnym lub społecznym.
3. Warunki nieodpłatnego użyczenia przestrzeni określa dokładnie **„Regulamin użyczenia przestrzeni oraz wyposażenia Domu Kultury Antoninek-Zieliniec-Kobylepole ”**
4. Użytkownik zobowiązany jest do zawarcia stosownej umowy oraz zapoznania się z Regulaminem i stosowania się do jego zasad.
5. Użytkownik korzystający z pomieszczenia zobowiązany jest do używania go zgodnie z jego przeznaczeniem w sposób jak najmniej uciążliwy dla pozostałych osób przebywających w Obiekcie i jego sąsiedztwie.
6. Rodzaj organizowanego Wydarzenia nie może kolidować z ogólnie przyjętymi zasadami etycznymi lub powodować negatywnych skutków dla wizerunku Operatora.
7. Obiekt czynny jest standardowo **od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00-21:00 i w soboty w godzinach 12:00-18:00** z pominięciem dni ustawowo wolnych od pracy oraz w dniach i w godzinach niestandardowych zgodnie z programem kulturalnym DK AZK.
8. Cisza nocna w Obiekcie obowiązuje od godziny 22:00 do godziny 6:00.
9. W uzasadnionych przypadkach, decyzją Operatora pomieszczenia mogą być udostępnione na zasadach innych niż określone niniejszym Regulaminem.

§ 2

Procedura udostępniania pomieszczeń

1. Poprzez udostępnienie pomieszczenia należy rozumieć zawarcie umowy najmu pomiędzy Operatorem a Użytkownikiem na podstawie zgłoszenia przez Użytkownika wniosku o udostępnienie pomieszczenia oraz potwierdzenia rezerwacji ze strony Operatora.
2. Rezerwujący pomieszczenie powinien szczegółowo poinformować Operatora o swoich planach w nieprzekraczalnym terminie do 7. dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym pomieszczenie ma zostać udostępnione, poprzez przekazanie wniosku drogą elektroniczną na adres domkultury@dkazk.pl lub do punktu informacyjnego DKAZK.
3. Każdy wniosek musi zostać rozpatrzony przez Operatora. Operator do 14. dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym Wydarzenie ma mieć miejsce, potwierdza możliwość bądź odmawia udostępnienia pomieszczenia, o czym Użytkownik zostanie bezzwłocznie poinformowany.
4. Użytkownicy rezerwujący pomieszczenia zobowiązani są szczegółowo określić, czy zamierzają wykorzystywać sprzęt projekcyjny, sprzęt nagłośnieniowy i oświetleniowy oraz okablowanie dostępne w Obiekcie. Dokładny spis wyposażenia technicznego stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.

5. Najem pomieszczenia wraz z sprzętem technicznym nie jest równoznaczny z pełnieniem przez Operatora usługi opieki technicznej nad Wydarzeniem. Opieka techniczna (nagłośnienie, oświetlenie) jest możliwa za dodatkową opłatą.
6. Moment otrzymania dostępu do pomieszczeń przez Użytkownika ustalany jest przez Operatora w treści umowy najmu/użyczenia.
7. Klucze do Sali oraz najmowany/ używany sprzęt techniczny wydawane są Użytkownikowi przez przedstawiciela Operatora.
8. Za obsługę Wydarzenia Operator ma prawo pobrać opłatę ustaloną indywidualnie przed Wydarzeniem zgodnie z cennikiem najmu pomieszczeń Domu Kultury AZK.
9. Umowa najmu sali może mieć charakter długoterminowy a warunki określone będą każdorazowo w porozumieniu pomiędzy Stronami.
10. Zawarcie umowy najmu jest równoznaczne z akceptacją niniejszego Regulaminu.

§ 3

Obowiązki i odpowiedzialność Użytkownika

1. Użytkownik przyjmuje do wiadomości, że w najmowanych pomieszczeniach, ze względów bezpieczeństwa, może przebywać jednocześnie nie więcej niż:
 - a. 80 osób w Sali Widowiskowej;
 - b. 40 osób w Sali Warsztatowej;
2. Operator zastrzega sobie prawo odmowy wpuszczenia na salę osób nie mieszczących się w limitach wskazanych w ust. 1.
3. Użytkownik nie może dokonywać w przestrzeniach Obiektu jakichkolwiek zmian bez pisemnej zgody Operatora.
4. Ewentualne szkody w przestrzeniach wynajmowanych w czasie trwania umowy najmu/ użyczenia, poczynając od momentu udostępnienia ich Użytkownikowi, Użytkownik ma obowiązek zgłaszać Operatorowi lub osobie działającej na jego zlecenie niezwłocznie. Użytkownik odpowiada za dalsze szkody wynikłe z spóźnionego zgłoszenia. W przypadku niebezpieczeństwa wywołanego zwłoką Użytkownik ma obowiązek sam podjąć konieczne środki w celu uchronienia Operatora od szkód.
5. Użytkownik odpowiada wobec Operatora za szkody spowodowane na skutek naruszenia spoczywającego na nim obowiązku należytej formy korzystania z pomieszczeń, w szczególności także wtedy, gdy przewody zaopatrujące i odpływowe, toalety i urządzenia grzewcze itd. są niewłaściwie używane, gdy pomieszczenia są niedostatecznie wietrzone lub sprzątane. Na Użytkowniku spoczywa każdorazowo ciężar dowodu, iż wystąpienie szkody nie zostało zawinione.
6. Użytkownik odpowiada w ten sam sposób za szkody, w szczególności za zniszczenie, uszkodzenie bądź kradzież mienia, które zostaną spowodowane przez osoby, za które ponosi odpowiedzialność, w tym jego wykonawców, pracowników oraz gości. Wyłączona jest możliwość powoływania się przez Użytkownika na dyspozycję art. 429 k.c. jako podstawę wyłączającą jego odpowiedzialność za osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.
7. Szkody, za które odpowiedzialność ponosi Użytkownik, musi on niezwłocznie usunąć. Jeżeli Użytkownik opóźnia się z usunięciem szkód, Organizator może wskazać dodatkowy termin usunięcia szkód, po którego bezskutecznym upływie Operator może dokonać koniecznych prac na koszt Użytkownika, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego. W przypadku szkód grożących niebezpieczeństwem dla osób i mienia pisemne wyznaczenie terminu dodatkowego nie jest konieczne.
8. Zabrania się wynoszenia z sali sprzętu i elementów wyposażenia, instalowania innych urządzeń bez zgody Operatora.

9. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia, bądź kradzieży urządzeń, sprzętu technicznego lub wyposażenia pomieszczenia, Użytkownik ma obowiązek niezwłocznego zgłoszenia tego faktu Operatorowi.
10. W przypadku, gdyby doszło do zdarzenia, o którym mowa powyżej, Użytkownika sali obciąża się pełnymi kosztami znajdujących się w nim urządzeń lub zakupu nowych urządzeń, jeśli naprawa okaże się niemożliwa lub jej koszt będzie przekraczał koszt zakupu nowego urządzenia, chyba że zostaną one pokryte na mocy umowy ubezpieczenia, którymi objęte jest zniszczone mienie.
11. Użytkownik korzystający z pomieszczenia nie ma prawa do udostępniania pomieszczenia osobom trzecim bez uprzedniej zgody Operatora.
12. Usługi dodatkowe związane z obsługą Wydarzenia (np. usługi cateringowe) mogą być świadczone przez firmy zewnętrzne tylko w miejscach wskazanych przez Operatora.
13. W razie utraty lub zagubienia kluczy do któregośkolwiek z pomieszczeń Użytkownik jest zobowiązany do poniesienia kosztów wymiany zamka/ów.
14. Użytkownik korzystający z pomieszczeń przebywając na terenie Obiektu jest zobowiązany do:
 - a. zapoznania się i przestrzegania Regulaminu Obiektu;
 - b. przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
 - c. zachowania w niepogorszonym stanie wyposażenia pomieszczeń takich jak: sprzęt biurowy, elektroniczny oraz meble;
 - d. zachowania porządku i czystości w trakcie i po wydarzeniu we wszystkich pomieszczeniach, które użytkuje;
 - e. pozostawienia pomieszczeń w stanie zastanym oraz usunięcia wszystkich wniesionych do pomieszczeń materiałów po zakończeniu wydarzenia;
 - f. zapewnienia nadzoru nad pozostawioną poza wynajmowaną przestrzenią odzieżą wierzchnią uczestników Wydarzenia;
 - g. w razie zaistnienia czy podejrzenia zagrożenia życia lub zdrowia osób przebywających na terenie Obiektu Użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie odpowiednie służby i Operatora Obiektu;
 - h. stosowania się do zaleceń Operatora Obiektu.
15. Jeśli Użytkownik nie spełni któregośkolwiek z powyższych zobowiązań, pomimo pisemnego upomnienia ze strony Operatora, może skutkować to rozwiązaniem umowy najmu bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.

§ 4

Organizacja Wydarzeń

1. W pomieszczeniach Obiektu zabrania się:
 - a. organizowania usług cateringowych bez uprzedniej zgody Operatora;
 - b. wnoszenia własnego alkoholu na teren Obiektu. Zewnętrzny catering obejmujący alkohol wymaga osobnej zgody Operatora uwzględnionej w umowie najmu;
 - c. prowadzenia działalności gospodarczej lub obliczonej na osiągnięcie zysku, w szczególności podnajmu pomieszczeń lub urządzeń i wyposażenia znajdującego się w Obiekcie bez uprzedniej zgody Operatora.
2. Wszelkie koszty dostosowania pomieszczeń do celów określonych w umowie najmu ponosi Użytkownik. Użytkownik zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt odpowiednich zezwoleń, jak również zobowiązuje się do spełnienia na własny koszt wszelkich warunków urzędowych w związku z działalnością prowadzoną w Obiekcie (o ile takie są wymagane przez obowiązujące prawo). Użytkownik nie będzie podnosił jakichkolwiek roszczeń lub zarzutów wobec Operatora w

związku z koniecznością dostosowania pomieszczeń do planowanej w nim działalności. Zapis ten nie dotyczy umów zawartych z Operatorem o współorganizacji wydarzeń.

3. Zarówno Użytkownik jak i osoby, za które ponosi odpowiedzialność, dla niego pracujące/ świadczące usługi/ dostawcy itd. mają obowiązek poprzez swoje zachowanie i działanie na terenie Obiektu utrzymywać powierzchnie wspólne w stanie wolnym z ich strony od jakichkolwiek przedmiotów powodujących zatarasowanie tych powierzchni – włączając w to ich zanieczyszczenie, a tym samym uciążliwości dla innych Użytkowników czy Operatora.
4. Korzystanie przez Użytkownika z części wspólnych, bez względu na ich położenie na terenie Obiektu w zakresie eksponowania lub wystawiania znaków lub informacji do potencjalnych jego Klientów może być dokonywane przez Użytkownika za uprzednią zgodą Operatora w tym zakresie (dotyczy w szczególności plakatów, ulotek, banerów, standów reklamowych etc.).
5. Operator zastrzega sobie prawo jednostronnej zmiany zasad korzystania z powierzchni wspólnych, bądź czynienia jednostkowych od nich odstępstw.
6. Przygotowanie sal (ustawianie stołów, krzeseł, sprzętu elektronicznego itp.) konieczne do przygotowania Wydarzenia leży po stronie Użytkownika.

§ 5

Obowiązki i odpowiedzialność Operatora

1. Operator zobowiązany jest do udostępnienia przestrzeni Obiektu Użytkownikowi w terminie wskazanym w umowie najmu na zasadach określonych niniejszym Regulaminem oraz w umowie najmu.
2. Operator nie odpowiada za rzeczy pozostawiane przez Użytkownika w użyczonych pomieszczeniach i na terenie Obiektu.
3. Rzeczy pozostawione na terenie Obiektu, znalezione przez Operatora Obiektu można odebrać w recepcji Domu Kultury AZK.
4. Niemożność korzystania w umówionym terminie z pomieszczenia będącego przedmiotem umowy najmu, wynikająca z przyczyn niezależnych od Operatora Obiektu (awaria sieci, brak zasilania, itp.) nie może stanowić podstawy jakichkolwiek roszczeń Użytkownika, w szczególności odszkodowawczych, względem Operatora Obiektu.

§ 6

Procedury rezygnacji z najmu pomieszczeń

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu przestrzeni na warunkach określonych każdorazowo w umowie podpisywanej przez Operatora z Użytkownikiem.
2. Operator ma prawo do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w wypadku, gdy Użytkownik nie przestrzega ograniczeń opisanych w §3 i §4.

§ 7

Procedury zakończenia użytkowania pomieszczeń

1. Wydanie oraz zwrot użytkowanego przez Użytkownika pomieszczenia następuje w terminie zawartym w umowie na podstawie pisemnego oświadczenia Użytkownika. Zdanie kluczy do użytkowanego pomieszczenia wraz ze sprzętem technicznym następuje w obecności pracownika obiektu, który sprawdza czy stan pomieszczenia oraz stan jakościowy i ilościowy wyposażenia pomieszczenia jest zgodny ze stanem faktycznym.
2. Po wygaśnięciu umowy najmu Użytkownik jest bezwzględnie zobowiązany zdać klucz do pomieszczenia Operatorowi po jego uprzątnięciu oraz naprawieniu wszelkich zniszczeń, przywracając do stanu umożliwiającego jego normalne korzystanie przez kolejnego Użytkownika. Wraz ze zdaniem pomieszczenia Użytkownik winien przekazać wszystkie klucze, również dorobione

przez niego, bez żądania zapłaty. W przeciwnym przypadku Operatorowi przysługuje prawo zastępczego (bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego) wykonania powyższych czynności na koszt i ryzyko Użytkownika, tj. otwarcia wynajmowanych pomieszczeń oraz zlecenia wykonania ich uprzątnięcia, włączając w to również wstawienie nowych zamków.

3. Ulepszenia jakich dokonał Użytkownik w trakcie trwania najmu pozostają w Obiekcie bez odszkodowania tj. bez prawa żądania po stronie Użytkownika zapłaty jakichkolwiek kwot przez Operatora na jego rzecz z tego tytułu. Operator według swojego wyboru ma prawo:

- a. do bezpłatnego zatrzymania dokonanych przez Użytkownika ulepszeń czy modernizacji i wyposażenia pomieszczeń bez prawa żądania po stronie Użytkownika zapłaty jakichkolwiek kwot przez Operatora na jego rzecz z tego tytułu,

albo

- b. do żądania, aby Użytkownik na własny koszt przywrócił w całości lub w części pomieszczenie do stanu z chwili jego wydania Użytkownikowi.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Operator zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian do obowiązującego Regulaminu.
2. W kwestiach nieuregulowanych Regulaminem mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych.
3. Regulamin wchodzi w życie: 05.10.2025.