

REGULAMIN OBIEKTU WILLA DECJUSZA

I. Definicje

1. Definicje określone w Regulaminie znajdują zastosowanie w Umowie Najmu, o ile jej postanowienia nie stanowią inaczej.
2. Zawsze, jeżeli użyte zostały w tekście Regulaminu i w Umowie Najmu niżej wymienione terminy należy je rozumieć w następujący sposób:
 - 2.1. **Willa Decjusza [dalej: obiekt]** – kompleks budynków, budowli i urządzeń (w tym Przedmiot Najmu), jak i nieruchomości, które znajdują pod adresem ul. 28 lipca 1943 17 a, 30-233 Kraków.
 - 2.2. **Wynajmujący** – Instytut Kultury Willa Decjusza, gminna instytucja kultury, z siedzibą ul. 28 lipca 1943 17 a, 30-233 Kraków, będąca użytkownikiem obiektu, które wynajmuje lub oddaje Najemcy do używania na podstawie innego tytułu prawnego, dla potrzeb organizacji Imprezy lub dla innych celów ustalonych Umową Najmu.
 - 2.3. **Najemca** - osoba fizyczna, osoba prawna lub inny podmiot, któremu Wynajmujący wynajmuje Przedmiot Najmu na terenie obiektu bądź oddaje do używania na podstawie innego tytułu prawnego, w tym m.in. sponsor, partner, patron medialny, z którym Wynajmujący podejmuje współpracę w ramach wydarzeń, których organizatorem lub współorganizatorem jest Wynajmujący, a udostępnienie powierzchni obiektu jest świadczeniem realizowanym przez Wynajmującego na rzecz sponsora, partnera lub patrona wydarzenia.
 - 2.4. **Impreza** – wydarzenie, warsztaty, zajęcia grupowe, targi, pokazy, kongresy, koncerty itp. organizowane na terenie obiektu.
 - 2.5. **Uczestnik** – podmiot prawny lub osoba fizyczna biorąca udział w Imprezie organizowanej na terenie obiektu.
 - 2.6. **Dzień Rozpoczęcia** oznacza dzień, w którym nastąpi przekazanie Przedmiotu Najmu Najemcy przez Wynajmującego.
 - 2.7. **Dzień Zakończenia** oznacza dzień, w którym Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu, chyba, że Umowa Najmu zostanie rozwiązana wcześniej.
 - 2.8. **Okres Najmu** oznacza czas określony, w którym Najemca będzie w posiadaniu Przedmiotu Najmu, rozpoczynający się w Dniu Rozpoczęcia i kończący się w Dniu Zakończenia o wskazanych w Umowie Najmu godzinach.
 - 2.9. **Przedmiot Najmu** - pomieszczenia wraz z wyposażeniem opisane szczegółowo w Umowie Najmu, które na mocy Umowy zostaną udostępnione Najemcy.
 - 2.10. **Umowa Najmu lub Umowa** oznacza umowę, na podstawie której Wynajmujący oddaje do używania Najemcy Przedmiot Najmu, wraz ze wszystkimi jej załącznikami, które stanowią jej integralną część. Umowa musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
 - 2.11. **Regulamin Obiektu** – przepisy określone przez Wynajmującego, zawierające w szczególności zasady wstępu do obiektu oraz zasady zachowania się osób obecnych w obiekcie oraz korzystania przez nie z obiektu i urządzeń się tam znajdujących, a także miejsca przeznaczone dla osób odwiedzających obiekt poza okresami.
 - 2.12. **Usługi Podstawowe** mają znaczenie określone w artykule XIII Regulaminu.
 - 2.13. **Usługi Dodatkowe** mają znaczenie określone w artykule XIV Regulaminu.
 - 2.14. **Usługi Zewnętrzne** mają znaczenie określone w artykule XV Regulaminu.

II. Postanowienia ogólne.

1. Postanowienia Regulaminu obowiązują Najemców - Organizatorów Imprez odbywających się na terenie obiektu i ich Uczestników oraz inne podmioty, którym Wynajmujący wynajmuje Przedmiot Najmu na terenie obiektu bądź oddaje do używania na podstawie innego tytułu prawnego w tym m.in. sponsorów, partnerów, patronów medialnych, z którymi Wynajmujący podejmuje współpracę w ramach wydarzeń, których organizatorem lub współorganizatorem jest Wynajmujący, a udostępnienie powierzchni obiektu jest świadczeniem realizowanym przez Wynajmującego na rzecz sponsora, partnera lub patrona wydarzenia. Postanowienia

- Regulaminu obowiązują także wszystkie inne osoby obecne w obiekcie, w tym osoby zwiedzające i Uczestników.
2. Wszystkie Umowy Najmu zawierane przez Wynajmującego oparte są na niniejszym Regulaminie, stanowiącym ich integralną i wiążącą część. W poszczególnych Umowach Najmu, zawartych na piśmie, pod rygorem nieważności, Strony mogą wyłączyć zastosowanie niniejszych ogólnych warunków w całości lub części lub je zmienić.
 3. Postanowienia Regulaminu dotyczące Najemcy mają zastosowanie również do jego kontrahentów oraz podmiotów - osób działających na jego zlecenie a Najemca zobowiązany jest do poinformowania ich o obowiązujących na terenie obiektu regulacjach oraz zapewnienia ich przestrzegania.
 4. Na mocy Umowy Najmu Najemca zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, administracyjnych i sanitarnych podczas Okresu Najmu, w szczególności niniejszego Regulaminu podczas okresu wynajmu powierzchni lub pomieszczeń na terenie obiektu oraz do zapoznania uczestników Imprezy z obowiązującymi na terenie obiektu regulacjami oraz zapewnienia ich przestrzegania.
 5. Najemca oświadcza, że ocenił na własną odpowiedzialność atrakcyjność i ryzyko związane z organizacją Imprezy i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń w stosunku do Wynajmującego.

III. Zasady zwiedzania i zachowania podczas Imprez

1. Wszystkie osoby przebywające na terenie obiektu zobowiązane są do przestrzegania zasad p.poż., bhp., przepisów sanitarnych, oraz postępowania zgodnego z ogólnie przyjętymi normami dobrego zachowania w miejscach publicznych.
2. Podczas zwiedzania i przebywania na terenie obiektu bezwzględnie ZAKAZUJE SIĘ:
 - a. wnoszenia ostrych przedmiotów, broni palnej, ognia i substancji łatwopalnych
 - b. palenia tytoniu, wnoszenia - spożywania alkoholu lub narkotyków
 - c. wprowadzania i wnoszenia zwierząt - z wyłączeniem psa przewodnika
 - d. dotykania eksponatów i elementów wystroju wnętrz
 - e. oddalania się od grupy przed zakończeniem zwiedzania
 - f. wchodzenia do pomieszczeń nie przeznaczonych do zwiedzania lub poza wyznaczoną trasą zwiedzania
 - g. hałaśliwego zachowania, biegania, wspinania się
 - h. dewastacji elewacji budynku
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione, zagubione rzeczy na terenie obiektu.
4. Zasady bezpieczeństwa:
 - 1) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia powstałe z winy Uczestnika poruszającego się po obiekcie poza wyznaczonymi miejscami
 - 2) Dzieci po obiekcie mogą poruszać się wyłącznie pod opieką rodziców lub prawnych opiekunów, którzy ponoszą wyłączną odpowiedzialność za ich bezpieczeństwo.
 - 3) Dla dzieci do 13 roku życia wstęp na teren obiektu dozwolony jest tylko z opiekunem.
 - 4) Opiekunowie dzieci i młodzieży szkolnej zobowiązani są do ścisłego nadzoru nad grupą w trakcie zwiedzania i przebywania na terenie Willi Decjusza oraz do współpracy z przewodnikiem i pracownikami Wynajmującego.
 - 5) Osoby wchodzące na teren Willi Decjusza oraz ich bagaż w uzasadnionych przypadkach mogą zostać poddane kontroli przez pracowników Wynajmującego bądź pracowników agencji ochrony chroniących obiekt.
 - 6) W trakcie przebywania na terenie Willi Decjusza należy stosować się do poleceń wydawanych przez pracowników agencji ochrony lub pracowników Wynajmującego.

- 7) Osoby nietrzeźwe lub zachowujące się w sposób, który zagraża bezpieczeństwu, zakłócające porządek zwiedzania przez innych Uczestników, lub przebieg Imprezy, naruszające ogólnie przyjęte normy zachowania w miejscach publicznych, będą wypraszane poza obiekt.
- 8) Z uwagi na utrudnienia architektoniczne zaleca się zwiedzającym noszenia wygodnego płaskiego obuwia.
- 9) Za uszkodzenie ciała i wypadki wynikające z naruszenia regulaminu odpowiada poszkodowany.

IV. Przekazanie Przedmiotu Najmu.

1. Odbiór Przedmiotu Najmu następuje z chwilą:
 - 1) podpisania przez Wynajmującego i Najemcę protokołu przekazania stanowiącego załącznik do umowy albo
 - 2) uznania przez Wynajmującego Przedmiotu Najmu za odebrany przez Najemcę bez zastrzeżeń, zgodnie z pkt. 4 poniżej.
2. Jeżeli Przedmiot Najmu posiada wady, Najemca może zgłosić zastrzeżenia do protokołu. W takim przypadku Wynajmujący usunie wady w najkrótszym, możliwym ze względów technicznych, terminie.
3. Najemca może odmówić podpisania protokołu przekazania jedynie wtedy, gdy Przedmiot Najmu posiada wady, które uniemożliwiają używanie Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Jeżeli Najemca nie stawi się w Przedmiocie Najmu, w celu jego odbioru, w terminie określonym w harmonogramie stanowiącym załącznik do Umowy albo mimo stawienia się odmówi podpisania protokołu przekazania, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 3, Wynajmujący może według uznania rozwiązać Umowę albo uznać Przedmiot Najmu za odebrany przez Najemcę bez zastrzeżeń.
5. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z pkt 4 powyżej, Wynajmujący może zatrzymać należne kwoty zapłacone przez Najemcę przed jej wypowiedzeniem oraz żądać zapłaty kwot płatnych przed odebraniem Przedmiotu Najmu, a niezapłaconych przez Najemcę.
6. Jeżeli Wynajmujący uznał Przedmiot Najmu za odebrany bez zastrzeżeń zgodnie z pkt 4 powyżej, Przedmiot Najmu uznaje się za odebrany w zaplanowanej dacie odbioru i od tej chwili Najemca jest zobowiązany do zapłaty Czynszu i innych opłat wynikających z Umowy.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odmowy wynajmu obiektu, jeżeli charakter organizowanej Imprezy jest sprzeczny z przepisami prawa, celami statutowymi Wynajmującego lub w sposób negatywny może wpłynąć na wizerunek obiektu oraz Wynajmującego.

V. Obowiązki Najemcy.

1. Najemca zobowiązany jest, w czasie trwania Umowy Najmu do:
 - 1.1. dbania i ochrony przed uszkodzeniem Przedmiot Najmu;
 - 1.2. korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz w sposób zgodny z postanowieniami Umowy, a jeżeli Umowa nie określa go w sposób wyczerpujący i zgodny z przepisami prawa i zwyczajami;
 - 1.3. utrzymywania porządku i czystości w trakcie trwania Imprezy;
 - 1.4. używania pomieszczeń i urządzeń multimedialnych z należytą starannością, w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu;
 - 1.5. usunięcia wszystkich materiałów szkoleniowych, promocyjno-informacyjnych i im podobnych po zakończeniu Imprezy;
 - 1.6. demontażu stoisk, eksponatów, elementów scenografii itp. w terminach i w czasie uzgodnionym z Wynajmującym, zawartym w Umowie Najmu;

- 1.7. wyegzekwowania od firmy cateringowej sprzątnięcia po zakończeniu cateringu lub wobec braku powyższego do sprzątnięcia po cateringu osobiście.
2. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu wynikającego z ekonomicznego zużycia Przedmiotu Najmu w czasie obowiązywania Umowy.
3. Za działania i zaniechania osób, które przebywają w Przedmiocie Najmu za zgodą Najemcy, jak również za działania i zaniechania pracowników Najemcy, jego dostawców, kontrahentów lub jakichkolwiek innych osób przebywających w Przedmiocie Najmu w związku z jego działalnością lub na jego wyraźne zlecenie, Najemca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
4. Najemca ma obowiązek udostępnić Przedmiot Najmu Wynajmującemu lub osobie wskazanej przez Wynajmującego, aby umożliwić dokonanie kontroli i napraw, za które odpowiedzialny jest Wynajmujący. W sytuacjach awaryjnych, które wymagają wejścia do Przedmiotu Najmu, Wynajmujący nie ma obowiązku uprzedzić Najemcy o planowanym wejściu. Wejście na teren Przedmiotu Najmu nie wymaga obecności przedstawiciela Najemcy.
5. W przypadku, gdy Najemca, którykolwiek z jego pracowników lub osób działających z jego upoważnienia zgubi, zniszczy lub w inny sposób utraci jakiegokolwiek klucze, karty magnetyczne lub inne urządzenia umożliwiające wstęp na teren Przedmiotu Najmu, Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o takim zdarzeniu, wraz z dokładnym wskazaniem jaki przedmiot został utracony. Najemca poniesie koszty związane z odtworzeniem utraconych przedmiotów.
6. Najemca obowiązany jest na bieżąco kontrolować przedmiot najmu i niezwłocznie informować Wynajmującego o konieczności napraw. Ma również obowiązek umożliwić Wynajmującemu dokonanie ciężących na nim napraw i konserwacji przez udostępnienie Przedmiotu Najmu.
7. Najemca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Przed rozpoczęciem prowadzenia działalności w Przedmiocie Najmu Najemca będzie posiadał wszelkie oświadczenia, zgody, zezwolenia lub koncesje, zarówno o charakterze publicznoprawnym jak i prywatnoprawnym, w tym stosowne prawa autorskie lub licencje udzielone przez organizacje zbiorowego zarządzania, konieczne dla prowadzenia tej działalności. Obowiązek uzyskania oświadczeń, zgód, zezwoleń lub koncesji obciąża w całości Najemcę i Wynajmujący nie ma obowiązku współdziałania z Najemcą w celu ich uzyskania. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności, z jakiegokolwiek tytułu, w związku z nieuzyskaniem przez Najemcę odpowiednich oświadczeń, zgód, zezwoleń lub koncesji, w szczególności jeżeli Najemca z tego powodu nie może prowadzić w Przedmiocie Najmu działalności niezbędnej do organizacji Imprezy. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wglądu do oświadczeń, zgód, zezwoleń lub koncesji, a w szczególności do dokumentów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa pracy i sanitarnego. Nieuzyskanie lub cofnięcie oświadczeń, zgód, zezwoleń lub koncesji, o których mowa powyżej, może stanowić przyczynę rozwiązania Umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.
9. Wynajmujący może żądać od Najemcy zabezpieczenia umowy w postaci kaucji gwarancyjnej w formie pieniężnej. Kaucja będzie zabezpieczać w szczególności należyte wykonanie zobowiązań umownych przez Najemcę, płatności kar umownych i ewentualnych odszkodowań. Kaucja gwarancyjna musi przez cały okres trwania stosunku najmu obejmować określoną w Umowie wysokość. Termin oraz pozostałe warunki zapłaty kaucji przez Najemcę określone zostaną każdorazowo w Umowie.
10. Wynajmujący ma prawo oddać do używania Przedmiot Najmu lub jego część wyłącznie na rzecz wystawców, dostawców, kontrahentów lub innych osób przebywających w Przedmiocie Najmu w związku z organizowaną przez Najemcę Imprezą lub na jego wyraźne zlecenie.
11. Najemca nie może przenieść praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inną osobę bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, niezależnie od podstawy prawnej tego przeniesienia, w tym w ramach zbycia przez Najemcę jego przedsiębiorstwa.

12. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może żądać od Najemcy umowę ubezpieczenia w zakresie organizacji Imprezy. Ochrona zawarta w umowie ubezpieczenia winna obejmować odpowiedzialność za szkody rzeczowe (uszkodzenie, zniszczenie, utrata, zaginięcie rzeczy i skutki następcze tych zdarzeń) oraz szkody osobowe (śmierć, uszkodzenie ciała lub rozstrój zdrowia oraz skutki następcze tych zdarzeń, w tym szkody rzeczowe).
13. Najemca przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się do przestrzegania na terenie obiektu zakazu palenia tytoniu.
14. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż wyposażenie sal i aranżacja terenów zielonych może ulec zmianie o czym Wynajmujący zobowiązuje się poinformować Najemcę z możliwie największym wyprzedzeniem.
15. Najemca przyjmuje do wiadomości, wydarzenia / imprezy taneczne odbywać się tylko i wyłącznie w pomieszczeniach wskazanych przez Wynajmującego
16. Najemca przyjmuje do wiadomości, że w Obiekcie nie ma agregatu prądotwórczego zdolnego do zabezpieczenia dostaw energii w razie awarii sieci zasilającej.

VI. Przepisy porządkowe i bezpieczeństwo

1. Wszelkie prace podejmowane na terenie obiektu związane z organizacją Imprezy (tj. montaż oraz demontaż urządzeń służących organizacji Imprezy) mogą być przeprowadzone tylko i wyłącznie za zgodą Wynajmującego.
2. W czasie przewidzianym dla montażu i demontażu Imprezy Najemca ponosi odpowiedzialność za rodzaj i zakres przeprowadzonych prac. Dopuszcza się jedynie prowadzenie niezbędnych robót montażowych i wykończeniowych. W szczególności zabronione są prace pożarowo niebezpieczne oraz w szczególności związane ze spawaniem, szlifowaniem drewna i gipsu oraz wszelkie prace powodujące zapylenie oraz emisję hałasu.
3. W przypadku zapotrzebowania na usługi nietypowe, podłączenia dużych mocy, pozwolenia na pokazy wymagające zgody np. Straży Pożarnej i inne indywidualne zamówienia, Najemca powinien zgłaszać je Wynajmującemu w miarę możliwości jak najwcześniej. Zbyt późne zgłoszenie zapotrzebowania na takie usługi może spowodować brak możliwości ich wykonania.
4. Zabrania się samowolnego wykonywania jakichkolwiek przyłączy do instalacji znajdujących się we wbudowanych przyłączach mediów. Wszelkie prace w kanałach medialnych, a także wszystkie przyłącza wyprowadzane z kanałów medialnych we wskazane na planie zabudowy miejsce, mogą być wykonywane wyłącznie przez konserwatorów obiektu.
5. Zabrania się umieszczania jakichkolwiek elementów scenografii ingerujących w konstrukcję oraz elementy wystroju wnętrza budynku, np. do instalacji elektrycznej, wwiercania się w ściany, elewacje itp. Ponadto zabronione jest jakiegokolwiek przytwierdzenie (np. takerem) elementów do podłóg w Przedmiocie Najmu.
6. Na terenie obiektu zabronione jest prowadzenie przez Najemcę jakiegokolwiek działalności komercyjnej wykraczającej poza cel korzystania z Przedmiotu najmu określony Umową Najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Z zastrzeżeniem powyższego każdy z Najemców może swobodnie korzystać z wynajętych sal lub Części wspólnych, pod warunkiem nienaruszania praw innych Najemców oraz niepodejmowania żadnych działań mogących naruszyć postanowień niniejszego Regulaminu i Umowy.
7. Rozładunek i załadunek elementów wystroju, promocji i cateringu Imprezy możliwy jest przed wejściem głównym do obiektu, tylko i wyłącznie przed godzinami otwarcia Obiektu dla Uczestników. W pozostałych godzinach rozładunek i załadunek możliwy jest jedynie w wyznaczonych przez Wynajmującego miejscach. Wynajmujący zastrzega możliwość usuwania na koszt Najemcy pojazdów niestosujących się do wymogów określonych w zdaniu poprzedzającym.
8. W przypadku naruszenia przez Najemcę Umowy Najmu lub Regulaminu Wynajmujący ma prawo przerwać prace montażowe i nakazać usunięcie powstałego zagrożenia.
9. Na terenie obiektu istnieje bezwzględny zakaz używania, przechowywania i magazynowania substancji niebezpiecznych bez zgody Wynajmującego. Ewentualną zgodę na użycie takich substancji w ilości niezbędnej do wykonania danej czynności przez Najemcę, wyraża

- Wynajmujący po zapoznaniu się z kartą charakterystyki substancji niebezpiecznej dostarczoną przez Najemcę i po konsultacji ze Specjalistami ds. BHP i Ppoż.
10. Użytkownikom urządzeń zasilanych energią elektryczną zabrania się dokonywania jakichkolwiek przeróbek, napraw we własnym zakresie, a ponadto zabrania się:
 - a. korzystania z uszkodzonych instalacji elektrycznych,
 - b. korzystania z instalacji elektrycznych, które są niezgodne z projektem uzgodnionym z Wynajmującym,
 - c. pozostawiania bez dozoru włączonych do sieci odbiorników elektrycznych jak np. grzejników, kuchenek, żelazek, czajników itp.
 11. Najemca zobowiązany jest do zaniechania wszelkich czynności mogących obniżyć stopień bezpieczeństwa przeciwpożarowego. W przypadku specyficznej ekspozycji stwarzającej poważne zagrożenie pożarowe, na Najemcy spoczywa obowiązek dodatkowego zabezpieczenia przeciwpożarowego we własnym zakresie, w sposób uzgodniony z Wynajmującym.
 12. Zabronione jest używanie podręcznego sprzętu gaśniczego do celów niezwiązanych z akcją ratowniczo-gaśniczą.

VII. Odpowiedzialność za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie Umowy Najmu.

1. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie określonym w pkt IX Strona, która go dokonała może żądać zapłaty kary umownej wynoszącej równowartość kwoty czynszu w wysokości określonej w Umowie niezależnie od wysokości faktycznie poniesionej przez Stronę szkody. Powyższe nie ogranicza prawa Stron do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jak również do skorzystania z innych przysługujących jej zgodnie z Umową uprawnień.
2. Jeżeli Najemca dokonał przeróbek Przedmiotu Najmu niezgodnie z umową Wynajmujący może żądać zapłaty kwoty potrzebnej do przywrócenia stanu poprzedniego.
3. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia Przedmiotu Najmu, urządzeń należących do Wynajmującego oraz jakiegokolwiek infrastruktury obiektu (w tym znajdującej się poza Przedmiotem Najmu), przez Najemcę lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność w związku z korzystaniem z Przedmiotem Najmu, Wynajmujący może żądać zapłaty kwoty niezbędnej do przywrócenia stanu poprzedniego.
4. W zakresie dopuszczalnym przez prawo Strony wyłączają odpowiedzialność odszkodowawczą Wynajmującego w następujących przypadkach:
 - 4.1. w przypadku kradzieży lub jakiegokolwiek innego czynu przestępczego, popełnionego na szkodę Najemcy, chyba że szkoda byłaby skutkiem winy Wynajmującego;
 - 4.2. jakichkolwiek szkód spowodowanych przerwami w działaniu lub za niesprawne działania jakichkolwiek mediów, usług lub urządzeń, jeżeli są one powstałe z winy lub zaniedbania dostawcy mediów, usług bądź urządzeń lub przyczynami leżącymi poza kontrolą Wynajmującego. Takie przerwy w dostawie mediów lub usługach nie będą uznawane za zakłócanie przez Wynajmującego praw Najemcy do korzystania z Przedmiotu Najmu;
 - 4.3. w przypadku obniżenia stopnia zasilania w wyniku działań władczych podejmowanych przez Urząd Regulacji Energetyki, skutkujących koniecznością obniżenia przez Wynajmującego zakresu poboru mocy w Przedmiocie Najmu, a w konsekwencji niemożliwością realizacji Imprezy zgodnie z założeniami;
 - 4.4. w przypadku gdy pomimo wskazania Wynajmującego o konieczności skorzystania z Usług dodatkowych, Najemca nie zleci wykonania tych Usług dodatkowych lub zewnętrznych, a w konsekwencji wystąpi techniczny brak możliwości realizacji Imprezy przy pomocy wbudowanych instalacji, systemów i urządzeń, w tym w szczególności aparatury audio wideo, oświetlenia i urządzeń scenicznych będących na wyposażeniu obiektu;
 - 4.5. w przypadku zdarzeń, za które odpowiedzialność ponoszą inne podmioty prowadzące działalność w obiekcie lub świadczące Usługi zewnętrzne na rzecz Najemcy, chyba że zdarzenie byłoby skutkiem winy Wynajmującego.

5. Jeżeli Najemca nie wykonuje któregokolwiek z obowiązków ciążących na nim zgodnie z Umową, Wynajmujący może, niezależnie od wykonania innych uprawnień służących na wypadek niewykonania obowiązków przez Najemcę, po uprzednim wezwaniu Najemcy na piśmie do wykonania tego obowiązku w odpowiednim terminie zlecić osobie trzeciej wykonanie obowiązku ciążącego na Najemcy, na koszt i ryzyko Najemcy. Postanowienie to ma zastosowanie do tych obowiązków Najemcy, co do których zastępcze wykonanie jest możliwe.

VIII. Obowiązki Wynajmującego.

Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych Przedmiotu Najmu umożliwiających Najemcy korzystanie z niego zgodnie z jego umownym przeznaczeniem. Wynajmujący jest zobowiązany do przeprowadzenia na własny koszt ewentualnych prac remontowych lub konserwacyjnych w większym rozmiarze jeśli będą one niezbędne do zapewnienia możliwości korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę.

IX. Siła wyższa.

1. Żadna ze Stron nie może zostać pociągnięta do odpowiedzialności za szkodę, koszty lub wydatki powstałe w wyniku lub w związku z opóźnieniem, nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem Umowy, jeżeli nastąpiło to w związku z zaistnieniem okoliczności siły wyższej. W takim przypadku żadna ze Stron nie może także naliczyć kar umownych.
2. Siła wyższa w rozumieniu niniejszego Regulaminu oznacza wszelkie nieprzewidywalne sytuacje lub zdarzenia, o charakterze wyjątkowym, pozostające poza kontrolą Stron, uniemożliwiające którejkolwiek z nich wypełnienie jakichkolwiek spośród jej zobowiązań przewidzianych Umową, nie wynikające z błędu lub zaniedbania Stron oraz pozostające nie do pokonania, pomimo dołożenia wszelkiej należytej staranności a w szczególności: zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych typu powódź, huragan, wichury o nadzwyczajnej sile, trąby powietrzne, wyjątkowo intensywne i długotrwałe ulewy albo nadzwyczajnych i zewnętrznych wydarzeń, którym nie można było zapobiec (wojna, restrykcje stanu wojennego, powstanie, rewolucja, zamieszki, itp.). W rozumieniu niniejszego Regulaminu siłą wyższą nie są w szczególności deficyt sprzętowy, kadrowy, materiałowy, spory pracownicze, strajki, trudności finansowe ani też kumulacja takich czynników.
3. Strona Umowy stojąca w obliczu siły wyższej musi niezwłocznie poinformować drugą Stronę Umowy o zaistniałej sytuacji, naturze problemu, przewidywanym czasie trwania oraz przewidywanych konsekwencjach, jak również podjąć działania w celu zminimalizowania możliwych szkód.
4. Strona Umowy powołująca się na okoliczność siły wyższej powinna udokumentować jej zaistnienie.

X. Rozwiązanie Umowy.

1. Poza przypadkami wskazanymi w Umowie i Regulaminie Umowa może być rozwiązana za porozumieniem Stron, a poza tym jedynie w przypadkach wskazanych poniżej.
2. Wynajmujący może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, w następujących sytuacjach:
 - 2.1. Najemca zostanie postawiony w stan likwidacji lub ulegnie rozwiązaniu;
 - 2.2. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Najemcy lub Najemca złoży oświadczenie o wszczęciu postępowania naprawczego;
 - 2.3. niezapłacenia przez Najemcę zaliczek lub innych należności wynikających z niniejszej Umowy, po upływie 7 dni od daty bezskutecznego wezwania do uregulowania płatności;
 - 2.4. braku wpłaty kaucji w terminie wskazanym w Umowie, o ile Wynajmujący zobowiązał Najemcę do jej uiszczenia;
- 2.5. w razie rażącego lub powtarzającego się naruszenia przez Najemcę postanowień Umowy oraz Regulaminu pomimo wezwania go przez Wynajmującego do zaprzestania naruszania odpowiednich postanowień i usunięcia skutków takich naruszeń;

- 2.6. jeżeli Najemca dokonał przeróbek w Przedmiocie Najmu wbrew postanowieniom Umowy.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn, o których mowa w pkt. 2 powyżej, zaliczki oraz kaucja (jeśli umowa najmu je przewiduje) pozostają własnością Wynajmującego tytułem kary umownej, niezależnie od wszelkich innych należności lub odszkodowań należnych tytułem naprawienia szkód wynikających z działań Najemcy i z rozwiązania niniejszej Umowy.
4. Powyższe nie ogranicza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jak również do skorzystania z innych przysługujących mu zgodnie z Umową Najmu uprawnień.
Najemca może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku opóźnienia lub zwłoki w przekazaniu przez Wynajmującego na rzecz Najemcy Przedmiotu Najmu w terminach określonych w Umowie. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zaliczki oraz kaucja zostaną zwrócone Najemcy.

XI. Kary umowne.

1. W przypadku naruszenia postanowień Umowy, polegających na niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu Umowy, Strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę postanowień Umowy - w wysokości 5% czynszu określonego Umową za każde stwierdzone naruszenie, w sytuacji, gdy pomimo uprzedniego wezwania i wyznaczenia terminu przez Wynajmującego w dalszym ciągu dopuszcza się naruszeń obowiązków umownych lub nie usuwa skutków naruszenia.
3. Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w przypadku opóźnienia lub zwłoki w przekazaniu przez Wynajmującego na rzecz Najemcy Przedmiotu Najmu w terminach określonych w Umowie - w wysokości 10% czynszu określonego Umową, za każdą godzinę opóźnienia lub zwłoki.
4. Kary umowne płatne będą w terminie do 7 dni od dnia wezwania do zapłaty kary, z zastrzeżeniem, że Wynajmującemu, po bezskutecznym wezwaniu, służy prawo ewentualnego potrącenia z kaucji, na co Najemca wyraża zgodę.
5. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Strony uprawnionej do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

XII. Prawa własności intelektualnej

1. Najemca niniejszym wyraża zgodę na posługiwanie się przez Wynajmującego przysługującymi mu oznaczeniami, w tym znakiem graficznym i nazwą dla potrzeb realizacji Umowy oraz działalności statutowej Wynajmującego, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych.
2. Z zastrzeżeniem zdania ostatniego niniejszego punktu, Wynajmujący niniejszym wyraża zgodę na posługiwanie się przez Najemcę przysługującymi mu oznaczeniami, w tym nazwą i znakiem graficznym, wyłącznie dla potrzeb realizacji Umowy, w ramach reklamy i promocji Imprezy. Najemca zobowiązany jest do powstrzymania się od posługiwania się nazwą i znakiem Wynajmującego w sposób mogący negatywnie wpłynąć na wizerunek i dobre imię Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że zezwala Wynajmującemu, bez konieczności uiszczania dodatkowego wynagrodzenia, na wykorzystanie dokumentacji fotograficznej lub audiowizualnej z przebiegu organizowanej podczas trwania Umowy Imprezy lub jej fragmentów oraz materiałów udostępnionych Wynajmującemu w związku z organizowaną Imprezą, jak również zezwala na wykorzystywanie ich dla potrzeb realizacji Umowy oraz działalności statutowej Wynajmującego, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych.

W przypadku gdy udzielenie zezwolenia przez Najemcę w zakresie wskazanym w zdaniu poprzedzającym będzie wymagało pozyskania od osób trzecich dodatkowych zgód dotyczących w szczególności praw osobistych twórców lub osób uczestniczących w Imprezie, Strony określą warunki wykorzystania materiałów przez Wynajmującego każdorazowo w Umowie Najmu.

4. Strony zgodnie oświadczają, że wyłącznie na Najemcy spoczywa obowiązek należytego rozliczenia się właściwą organizacją zbiorowego zarządzania prawami autorskimi lub pokrewnymi w związku z organizowaną w Przedmiocie Najmu Imprezą. Najemca oświadcza ponadto, że będzie dokonywał stosownych zgłoszeń oraz pozostanie w kontakcie z właściwą organizacją zbiorowego zarządzania prawami autorskimi lub pokrewnymi w zakresie niezbędnym dla zgodnego z prawem wywiązania się z obowiązku odprowadzenia stosownych wynagrodzeń i opłat na rzecz właściwych organizacji.
5. Wynajmujący oświadcza, że w związku z art. 105 ust. 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, zobowiązany jest na wezwanie właściwej organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi lub pokrewnymi do udzielenia informacji oraz udostępnienia dokumentów niezbędnych do określenia należnych tym organizacjom wynagrodzeń i opłat.

XIII. Zwrot Przedmiotu Najmu.

1. Zwrot Przedmiotu Najmu Wynajmującemu powinien nastąpić niezwłocznie po zakończeniu okresu najmu określonego w Umowie lub niezwłocznie po rozwiązaniu Umowy. Z chwilą zwrotu Przedmiotu Najmu zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący Załącznik do Umowy. Protokół zostanie sporządzony z udziałem Wynajmującego i Najemcy lub osób przez nich upoważnionych, w dniu zwrotu Przedmiotu Najmu. Jeżeli Najemca nie stawi się w terminie wskazanym w załączniku do Umowy lub mimo stawiennictwa odmówi podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wynajmujący sporządzi protokół zdawczo – odbiorczy bez udziału Najemcy.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy powinien zawierać opis napraw, jakie Wynajmujący powinien przeprowadzić w Przedmiocie Najmu w celu przywrócenia go do stanu poprzedniego, o ile jest taka konieczność.
3. Najemca zobowiązany jest usunąć z Przedmiotu Najmu rzeczy stanowiące jego własność (w szczególności rzeczy ruchome) i pozostawić go w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z okresu najmu.
4. Nieprzekazanie Przedmiotu Najmu Wynajmującemu za protokołem zdawczo-odbiorczym przez Najemcę po zakończeniu okresu trwania najmu lub po rozwiązaniu niniejszej Umowy daje Wynajmującemu prawo do podjęcia działań umożliwiających usunięcie Najemcy z Przedmiotu Najmu. W szczególności w przypadku nieusunięcia rzeczy z Przedmiotu Najmu Wynajmujący bez obecności Najemcy ma prawo usunąć pozostawione rzeczy i nie jest zobowiązany do ich przechowywania. Wynajmujący nie jest zobowiązany do prowadzenia inwentaryzacji pozostawionych rzeczy przez Najemcę. Koszty usunięcia pokrywa Najemca.
5. W przypadku korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę po zakończeniu Okresu Najmu lub po rozwiązaniu Umowy zobowiązany jest on do uiszczania opłaty za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości:
 - a) 2/12 kwoty czynszu określonego Umową, za każdą rozpoczętą godzinę bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu – o ile nie zachodzą przesłanki naliczenia opłaty określonej w lit. b niniejszego punktu;
 - b) 100% kwoty czynszu określonego Umową, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu, w przypadku gdyby okres bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu obejmował okres na jaki Wynajmujący zobowiązany jest udostępnić Przedmiot Najmu lub jego część na rzecz podmiotów trzecich na podstawie zawartych umów.

6. W przypadku gdyby Umowa Najmu przewidywała możliwość zakończenia Okresu Najmu dla części Przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do zwrotu części Przedmiotu Najmu Wynajmującemu niezwłocznie po zakończeniu Okresu Najmu dla tej części. W przypadku określonym w zdaniu poprzedzającym strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy dla zwracanej części Przedmiotu Najmu. W takiej sytuacji zapisy niniejszego punktu XII będą miały odpowiednie zastosowanie.

XIV. Usługi podstawowe:

1. W ramach czynszu za Przedmiot Najmu, Wynajmujący zapewnia Najemcy:
 - a) obsługę techniczną w tym: przygotowanie pod względem technicznym pomieszczeń do wynajmu zgodnie z ustaleniami i nadzór pracy urządzeń multimedialnych w czasie trwania najmu przez jednego pracownika,
 - b) sprzątanie,
 - c) koszty zużycia energii i innych mediów, będących w zakresie usług podstawowych świadczonych w ramach umowy najmu, z wyłączeniem utylizacji odpadów gastronomicznych.
 - d) dostęp do Internetu w zakresie podstawowym tj. dostęp do Internetu w Przedmiocie Najmu poprzez punkty dostępne WIFI (z wyłączeniem kondygnacji podziemnych) oraz poprzez łącza kablowe, o parametrach możliwych do spełnienia i uzgodnionych w trybie roboczym z Wynajmującym;
 - e) dostęp do ogólnodostępnych przyłączy o standardowych parametrach zasilania na potrzeby przeprowadzenia Imprezy oraz usług towarzyszących
 - f) dostęp do pomieszczeń wc wraz z kosztami wynikającymi z ich użytkowania w tym wody;
 - g) dostosowanie temperatury pomieszczeń będących Przedmiotem Najmu do pory roku i warunków atmosferycznych, pozwalające na przeprowadzenie Imprezy w warunkach komfortowych
 - h) doradztwo w zakresie wykorzystania obiektu i wbudowanych instalacji, systemów i urządzeń do przeprowadzenia Imprezy;
 - i) dostęp do miejsc parkingowych; Wynajmujący oświadcza, iż parkingi przed budynkiem „Willi Decjusza” nie są strzeżone i mają ograniczoną liczbę miejsc. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody, zniszczenia i rzeczy materialne pozostawione w samochodach;
 - j) monitoring CCTV otoczenia budynków oraz całodobowy dozór i obsługę portierni przez jednego pracownika
 - k) codzienne sprzątanie Przedmiotu Najmu w zakresie nie większym niż wynikającym z normalnego użytkowania Przedmiotu Najmu, dostosowane do ilości Uczestników Imprezy;
 - l) ogólne zabezpieczenie pożarowe Imprezy w zakresie wykorzystania wbudowanych systemów pożarowych;
 - m) korzystanie z mebli będących na wyposażeniu obiektu, w tym w szczególności krzeseł i stołów niezbędnych do przeprowadzenia Imprezy, zgodnie z listą mebli określaną w trybie roboczym według dostępności;
 - n) dostęp do pomieszczeń szatni, dostęp nie obejmuje obsługi szatni oraz recepcji.
2. Wynajmujący informuje, że w obiekcie nie jest zainstalowany zastępczy agregat prądowłórczy, w związku z tym, w wypadku braku zasilania od dostawcy energii uznaje się to za „siłę wyższą” i Najemca nie może rościć odszkodowania w wypadku zaistnienia powyższego faktu.

XV. Usługi dodatkowe:

Wszystkie inne usługi nie mieszczące się w zakresie Usług Podstawowych na terenie obiektu są odpłatne na warunkach określonych w Umowie.

XVI. Usługi zewnętrzne:

1. Przez Usługi Zewnętrzne rozumie się wszystkie usługi lub dostawy świadczone przez podmioty trzecie.
2. Dopuszcza się wykonywanie Usług Zewnętrznych przez inne podmioty, pod warunkiem uprzedniego poinformowania Wynajmującego na piśmie lub w formie elektronicznej. W tym przypadku Wynajmujący nie bierze udziału w koordynacji usług.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do koordynacji Usług Zewnętrznych zamówionych u rekomendowanych podmiotów.
4. Do Usług Zewnętrznych zalicza się:
 - a) usługi gastronomiczne, w tym dostawę napojów i posiłków oraz przygotowanie przestrzeni do ich serwowania, obsługę osobową;
 - b) dostawę aparatury audio wideo, multimedialnej i innej z zakresu techniki scenicznej i konferencyjnej, wraz z obsługą;
 - c) dostawę mebli i wyposażenia ruchomego, w zakresie większym niż określonym w Usługach Podstawowych;
 - d) usługi tłumaczeniowe, w tym w szczególności tłumaczenia symultaniczne-kabinowe, konsekwentne, niezbędne do przeprowadzenia Imprezy;
 - e) ochrona fizyczna w zakresie większym niż określona w Usługach Podstawowych;
 - f) sprzątanie w zakresie większym niż określone w Usługach Podstawowych, w szczególności sprzątanie specjalistyczne; dodatkowe sprzątanie może być wykonywane wyłącznie przez firmę sprząającą obiekt;
 - g) szczególne zabezpieczenie pożarowe Imprezy w zakresie większym niż określonym w Usługach Podstawowych, przed Imprezą, plan zabezpieczenia i dyżur strażaka;
 - h) zabezpieczenie medyczne.
2. Wszelkie należności z tytułu wykonania Usług Zewnętrznych na rzecz Najemcy, Najemca będzie regulował na podstawie indywidualnie zawartych umów z podmiotami wykonującymi Usługi Zewnętrzne.
3. Wynajmujący nie ponosi wobec Najemcy odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania usług zewnętrznych świadczonych przez podmioty trzecie.

XVII. Postanowienia końcowe.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany Regulaminu wprowadzane będą ze stosownym wyprzedzeniem poprzez opublikowanie ich na stronie internetowej Wynajmującego i obowiązujące będą od daty ich publikacji.
2. Dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów przyjmuje się jako obowiązujący tekst Regulaminu w języku polskim. Prawem obowiązującym przy interpretacji postanowień Ogólnych Warunków Najmu jest prawo polskie.
3. Poszczególne Umowy Najmu oraz inne umowy zawierane z podmiotami trzecimi, w tym m.in. sponsorami, partnerami, patronami medialnymi, z którymi Wynajmujący podejmuje współpracę w ramach wydarzeń, których organizatorem lub współorganizatorem jest Wynajmujący, a udostępnienie powierzchni obiektu jest świadczeniem realizowanym przez Wynajmującego na rzecz sponsora, partnera lub patrona wydarzenia, mogą wyłączyć zastosowanie niniejszych Ogólnych Warunków Najmu w całości lub w określonej części.

UMOWA NAJMU (wzór)

zawarta w dniuroku w Krakowie pomiędzy:

Instytutem Kultury Willa Decjusza z siedzibą przy ul. 28 lipca 1943 17 a, 30-233 Kraków, NIP: 677-244-07-13, gminną instytucją kultury wpisaną do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Gminę Miejską Kraków pod numerem 35, reprezentowanym przez:

.....,
zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

.....
zwany/a dalej „**Najemcą**”

o treści następującej:

§ 1

Użyte w niniejszej Umowie określenia oznaczają:

- 1) „**Przedmiot Najmu**” - pomieszczenia wraz z wyposażeniem opisane w **Załączniku nr 1** do niniejszej umowy, które na mocy Umowy zostaną udostępnione Najemcy;
- 2) „**Umowa**” – niniejsza Umowa wraz ze wszystkimi Załącznikami, które stanowią jej integralną część;

§ 2

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest użytkownikiem Przedmiotu Najmu, zwanego w dalszej części umowy „Przedmiotem najmu”, na mocy umowy użytkowania z dnia zawartej z Gminą Miejską Kraków.

2. Przedmiot najmu jest ubezpieczony od ognia i zdarzeń losowych, a ubezpieczenie zostanie utrzymane przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, przy czym nie będzie ono obejmowało mienia **Najemcy**.

§ 3

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest prawo do korzystania przez **Najemcę** z Przedmiotu najmu – Sali/Sal o łącznej powierzchni m², składający się z z przeznaczeniem na organizację *wydarzenia/wystawy/bankietu itp.**

2. Wszelkie wyposażenie znajdujące się w Przedmiocie Najmu stanowi własność **Wynajmującego** przez cały czas trwania Przedmiotowej umowy, a **Najemcy** przysługuje wyłącznie prawo do korzystania z tego wyposażenia w zakresie na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 4

1. Strony oświadczają, iż wydanie Przedmiotu najmu nastąpi w dniu r. o godz. a Strony spiszą Protokół zdawczo - odbiorczy, który będzie określał m.in. stan techniczny wynajmowanych pomieszczeń wraz z wyposażeniem.
2. **Najemca** oświadcza, że znany mu jest stan techniczny Przedmiotu najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do **Wynajmującego** z tego tytułu.
3. **Najemca** ocenił na własną odpowiedzialność atrakcyjność i ryzyko związane z wynajmem Przedmiotu Najmu i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń w stosunku do **Wynajmującego**.
4. **Najemca** nie ma prawa wykonać prac adaptacyjnych, modernizacyjnych i przystosowawczych w przedmiocie najmu, bez zgody **Wynajmującego**. **Najemca** podczas wykonywania ww. prac zobowiązany będzie stosować się do wszelkich instrukcji **Wynajmującego** lub osób przez niego wyznaczonych w szczególności w celu uniknięcia niebezpieczeństwa szkód w Przedmiocie najmu.
5. **Najemca** ponosi wyłączną odpowiedzialność w pełnej wysokości z tytułu wszelkich szkód, jakie nastąpią w Przedmiocie najmu w związku z prowadzonymi przez **Najemcę** pracami, o których mowa w ust. 4 powyżej.

6. **Najemca** będzie wykorzystywał Przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i zobowiązany jest do nadzoru nad całym Przedmiotem najmu i utrzymywania Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Wykorzystywanie pomieszczeń na cele inne, niż określone w § 3 ust. 1 niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą **Wynajmującego** wyrażoną na piśmie. Naruszenie przez **Najemcę** tego postanowienia może spowodować rozwiązanie niniejszej umowy przez **Wynajmującego** z winy **Najemcy** bez wypowiedzenia.
7. Strony ustalają, że w czasie trwania umowy najmu **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjnych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz utrzymania czystości oraz właściwego stanu sanitarnego w Przedmiocie Najmu.
8. Najpóźniej z chwilą protokolarnego przekazania **Najemcy** Przedmiotu Najmu, **Najemca** będzie posiadał wszelkie oświadczenia, zgody, zezwolenia lub koncesje, zarówno o charakterze publicznoprawnym jak i prywatnoprawnym, konieczne dla organizacji *wydarzenia/wystawy/bankietu**. Obowiązek uzyskania oświadczeń, zgód, zezwoleń lub koncesji obciąża w całości **Najemcę** i **Wynajmujący** nie ma obowiązku współdziałania z **Najemcą** w celu ich uzyskania. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności, z jakiegokolwiek tytułu, w związku z nieuzyskaniem przez **Najemcę** odpowiednich oświadczeń, zgód, zezwoleń lub koncesji, w szczególności jeżeli **Najemca** z tego powodu nie może zorganizować w Przedmiocie Najmu *wydarzenia/wystawy/bankietu**, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
6. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za mienie **Najemcy** znajdujące się w Przedmiocie najmu.
7. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą, w tym zaistniałe na skutek nieszczęśliwych zdarzeń losowych.
8. Za działania i zaniechania osób, które przebywają w Przedmiocie Najmu, jak również za działania i zaniechania pracowników **Najemcy**, jego dostawców, kontrahentów lub jakichkolwiek innych osób przebywających w przedmiocie najmu w związku z jego lub na jego wyraźne zlecenie, **Najemca** odpowiada jak za własne działania i zaniechania.

§ 5

Najemca nie ma prawa użyczać lub oddawać w podnajem Przedmiotu najmu, bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**.

§ 6

1. Wysokość czynszu z tytułu najmu Strony Umowy ustalają na kwotę: zł brutto (słownie: zł brutto).
2. Czynsz będzie płacony w następujący sposób:
 - 1) zaliczka w kwocie zł brutto (słownie: złotych brutto), płacona w terminie do dni od daty zawarcia niniejszej Umowy,
 - 2) pozostała część czynszu w kwocie zł brutto (słownie: złotych brutto), płacona w terminie do 14 dni, licząc od dnia zakończenia najmu tj. dnia oddania Przedmiotu Najmu przez Najemcę na podstawie protokołu podpisanego przez Strony umowy.
3. Płatność określona w ust. 2 Najemca ureguje w podzielonych terminach i kwotach z ogółu kwoty określonej na podstawie faktury wystawionej w miesiącu podpisania umowy na kwotę określoną w ust.1. Należność zostanie uregulowana na konto Wynajmującego określone na fakturze.
4. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. 2019, poz. 118) Wynajmującemu, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w niniejszej ustawie, przysługuje od Najemcy, bez wezwania, równowartość kwoty 40 Euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca

poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności. Oprócz kwoty, o której mowa w zdaniu poprzednim, Wynajmującemu przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę. Zapis ten nie dotyczy osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej.

5. W przypadku poinformowania Wynajmującego o odwołaniu rezerwacji z przyczyn leżących po stronie Najemcy:
 - 1) w okresie do przed datą rozpoczęcia najmu – Najemca zobowiązany jest do zapłaty kwoty w wysokości % czynszu brutto, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu tj. zł brutto (słownie: złotych 00/100). Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zatrzymania wpłaconej/yh dotychczas przez Najemcę zaliczki/ek, o której/yh mowa w ust. 2 na poczet należności z tytułu odwołania rezerwacji;
 - 2) w okresie od do przed datą rozpoczęcia najmu – Najemca zobowiązany jest do zapłaty kwoty w wysokości % czynszu brutto, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu tj. zł brutto (słownie: złotych 00/100). Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zatrzymania sumy wpłaconej/yh dotychczas przez Najemcę zaliczki/ek, o których/yh, o których mowa w ust. 2, na poczet należności z tytułu odwołania rezerwacji.
6. Należność z tytułu odwołania rezerwacji, określona odpowiednio w ust. 5 zostanie uregulowana przez Najemcę w terminie do 7 dni od daty złożenia oświadczenia Wynajmującemu.
7. poniesionych Zatrzymane zaliczki o których mowa w ust. 5 stanowią dla Najemcy karę umowną z tytułu przez Wynajmującego kosztów rezerwacji.
8. Odwołanie rezerwacji może nastąpić jedynie w formie pisemnej.
9. W przypadku anulowania rezerwacji Najemca zobowiązuje się do zatwierdzenia faktury korygującej wystawionej przez Wynajmującego najpóźniej do końca miesiąca w którym faktura została wystawiona.
10. Wynajmujący wystawi notę obciążeniową na należność wynikającą z tytułu odwołania rezerwacji oraz naliczania pozostałych kar umownych.
11. Z tytułu usług dodatkowych lub dodatkowych godzin najmu, wskazanych w protokole zdawczo-odbiorczym przedmiotu najmu Najemca zapłaci kwotę wskazaną w protokole, w terminie do 14 dni licząc od dnia zakończenia najmu, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
12. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, w tym którejkolwiek z zaliczek, oraz innych należności wynikających z niniejszej umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia *odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych lub odsetek ustawowych za opóźnienie**
13. Najemca wyraża zgodę na wystawianie i przesyłanie przez Wynajmującego faktur, korekt faktur oraz duplikatów faktur w formie elektronicznej, zgodnie z oświadczeniem stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy.

§ 7

Czynsz określony w § 6 ust. 1 obejmuje:

- 1)
- 2)

§ 8

Strony ustalają następujący okres najmu: od dnia w godz. od do do dnia w godz. od do

§ 9

Najemca zobowiązany jest do złożenia kaucji w wysokości PLN brutto (słownie: złotych), tytułem należytego zabezpieczenia umowy i innych roszczeń mogących powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. Wpłata kaucji przez **Najemcę** nastąpi nie później niż 2 dni robocze od daty zawarcia Umowy – forma płatności: przelew. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie 14 (słownie: czternastu) dni roboczych po spełnieniu się następujących warunków: (i) niniejsza Umowa wygasła lub została rozwiązana; (ii) Najemca zwrócił Przedmiot Najmu zgodnie z postanowieniami Umowy oraz (iii) Najemca nie ma wobec **Wynajmującego** żadnych zaległości w płatności Czynszu ani innych płatności na podstawie lub w związku z niniejszą Umową. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 10

1. Zwrot Przedmiotu Najmu **Wynajmującemu** powinien nastąpić najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy albo w terminie 3 dni od dnia rozwiązania Umowy i najpóźniej w tym dniu zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy. Protokół zostanie sporządzony z udziałem **Wynajmującego** i **Najemcy** lub osób przez nich upoważnionych w dniu zwrotu Przedmiotu Najmu. Jeżeli Najemca nie stawia się w terminie wskazanym w zawiadomieniu, **Wynajmujący** sporządzi protokół zdawczo – odbiorczy bez udziału Najemcy.
2. Najemca obowiązany jest, w szczególności:
 - a) usunąć z Przedmiotu Najmu rzeczy stanowiące jego własność (w szczególności rzeczy ruchome, w tym szafy, reklamy) i pozostawić go w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z okresu najmu;
 - b) posprzątać Przedmiot Najmu;
 - c) dokonać obciążających go napraw.
3. **Najemcy** nie przysługuje prawo odłączenia nakładów dokonanych na Przedmiot Najmu ani roszczenie o zwrot ich wartości, w szczególności takich jak: posadzki, ścianki działowe, okładziny ścienne, sufity podwieszane, oprawy oświetleniowe wbudowane w sufit podwieszony, drzwi i rolety, bramy oraz instalacje wraz z osprzętem - elektryczna, wod-kan., wentylacji i klimatyzacji, ogrzewania - o ile takich nakładów dokonywał. Powyższe zapisy nie dotyczą rzeczy opisanych w ust. 2 pkt, 1) powyżej, które Najemca jest zobowiązany usunąć. W celu uniknięcia wątpliwości, **Najemcy** nie przysługuje żadne wynagrodzenie za jakiegokolwiek Przedmioty, naniesienia lub nakłady poczynione w Przedmiocie Najmu.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu po dacie rozwiązania Umowy lub wygaśnięcia stosunku najmu **Najemca** będzie zobowiązany do uiszczenia opłaty za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu, w wysokości 0,5% czynszu w wysokości obowiązującej w dniu rozwiązania stosunku najmu.

§ 11

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy w zakresie realizacji umowy oraz do informowania o ewentualnych przeszkodach w jej realizacji.
2. Strony ustalają, że osobami upoważnionymi za kontakty z drugą Stroną w zakresie realizacji umowy są:
 - 1) w imieniu Najemcy:
 - 2) w imieniu Wynajmującego:

§ 12

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienie, jak również rozwiązanie Umowy za porozumieniem obu stron lub wypowiedzenie umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Integralną i wiążącą część niniejszej umowy stanowią:
 - a) Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Najmu wraz z harmonogramem przekazania i zwrotu
 - b) Załącznik nr 2 - Regulamin obiektu
 - c) Załącznik nr 3 - Oświadczenie o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną
 - d) Załącznik nr 4 - Protokół zdawczo-odbiorczy

z zastrzeżeniem, że ich postanowienia obowiązywać będą w sytuacji, gdy niniejsza Umowa nie stanowi inaczej.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego a w wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy strony mogą dochodzić także odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem stosunku najmu objętego niniejszą Umową, Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Opis przedmiotu najmu (wzór)
PARTER

Sala Kominkowa

- Powierzchnia 58m²
- Sala polichromowana (pokryta malowidłami)
- Podłoga – parkiet drewniany
- Wyposażenie:
 - Szafa dwudrzwiowa neorokoko o wymiarach: 132/216/60
 - Szafa dwudrzwiowa neorokoko o wymiarach: 120/215/55
 - Kredens neorokoko o wymiarach: 140/270/65
 - Obraz „Hetman” o wymiarach: 100/85
 - Obraz „Dama z wachlarzem” o wymiarach: 100/75
 - Obraz „Jan Tarnowski” o wymiarach: 100/85
 - Obraz „Adam i Ewa” o wymiarach: 65/70/2
 - Gobelin „Bażanty” o wymiarach: 300/120/1
 - Lustro o wymiarach: 95/140/15
 - Świecznik naścienny
 - Kominek o wymiarach: 160/130/50
 - Żyrandol – 2 szt.
 - Firany okienne – 2 komplety
 - „ Pozostały sprzęt:

Alkierz Sali Kominkowej

- Powierzchnia 25 m²
- Sala dekorowana sztukaterią
- Podłoga – parkiet drewniany
- Wyposażenie:
 - Toaletka z lustrem o wymiarach: 110/22/62
 - Szafka neorokoko o wymiarach: 55/80/43 – 2 szt.
 - Gobelin o wymiarach: 45/55/1 – 2 szt.
 - Gobelin o wymiarach: 200/150/2
 - Żyrandol – 1 szt.
 - „ Pozostały sprzęt:

Hall Główny

- Powierzchnia 86 m²
- Sala dekorowana sztukaterią
- Wyposażenie:
 - Lustro konsola o wymiarach: 90/250/40
 - Grafika o wymiarach: 50/45/1 – 5 szt.
 - Żyrandol – 3 szt.
 - Gablota
 - Sztalugi drewniane – 4 szt.
 - „ Pozostały sprzęt:

I PIĘTRO

Przedsionek

- Powierzchnia 25,5 m²
- Sala polichromowana (pokryta malowidłami)
- Podłoga – parkiet drewniany

- Wyposażenie:

- Bufet o wymiarach: 150/123/70
- Okrągły stół
- Krzesła – 2 szt.
- Obraz „Okno” o wymiarach: 100/120/3
- Żyrandol – 1 szt.
- Sztaluga drewniana – 1 szt.
- „ Pozostały sprzęt:

Sala Balowa

- Powierzchnia 58 m2

- Sufit sali wykończony sztukaterią

- Podłoga – parkiet drewniany

- Wyposażenie:

- Szafka komoda o wymiarach: 95/110/58
- Fortepian o wymiarach: 120/150max/260
- Kanapa o wymiarach: 150/100/60
- Krzesła - 4 szt.
- Gobelin „Kwiaty” o wymiarach: 140/290/2
- Obraz "A.J Jabłonowski" o wymiarach: 143/128/5
- Obraz „Willa Decjusza” o wymiarach: 77/92/15
- Obraz „Decjusz” o wymiarach: 110/85/15
- Obraz „Stefan Batory” o wymiarach: 280/165/15
- Żyrandol – 1 szt.
- Zastony okienne – 2 komplety
- Router Wi-Fi
- „ Pozostały sprzęt:

Sala Marceliny Czartoryskiej

- Powierzchnia 58 m2

- Sufit belkowany

- Podłoga – parkiet drewniany

- Wyposażenie:

- Gobelin "Scenka na Tarasie" o wymiarach: 160/280
- Obraz „Czartoryska” o wymiarach: 135/180/15
- Obraz „Na wiejską nutę” o wymiarach: 60/100/15
- Obraz „Pejzaż górski” o wymiarach: 140/110/15
- Lampa wolnostojąca
- Żyrandol – 6 szt.
- Ekran projekcyjny
- Rzutnik projekcyjny
- Zastony okienne – 3 komplety
- „ Pozostały sprzęt:

Alkierz Sali Marceliny Czartoryskiej

- Powierzchnia 24 m2

- Podłoga – parkiet drewniany

- Wyposażenie:

- Fortepian o wymiarach: 105/160/165
- Grafiki – 4 szt.
- Gobelin
- Żyrandol – 1 szt.

- „ Pozostały sprzęt:

Sala Lubomirskich

- Powierzchnia 58 m2

- Podłoga – parkiet drewniany

- Wyposażenie:

- Szafa o wymiarach: 250/150/55
- Kominek o wymiarach: 130/130/20
- Obraz „Schody” o wymiarach: 100/150/5
- Gobelin „Kwiaty” o wymiarach: 170/130
- Żyrandol – 1 szt.
- Zasłony okienne – 3 komplety
- Tv Samsung, model LE52A551P2RXXC
- System oświetleniowy
- „ Pozostały sprzęt:

Alkierz Sali Lubomirskich

- Powierzchnia 25 m2

- Sufit belkowany

- Podłoga – parkiet drewniany

- Wyposażenie:

- Szafa z lustrem o wymiarach: 200/130/20
- Bieliźniarka o wymiarach: 160/98/80
- Okrągły stolik
- Krzesła – 3 szt.
- Fotel
- Zasłony okienne – 2 komplety
- „ Pozostały sprzęt:

II PIĘTRO

Sala Prezydencka

- Powierzchnia 46 m2

- Sufit sali wykończony sztukaterią

- Podłoga – parkiet drewniany

- Wyposażenie:

- Kominek o wymiarach: 410/130/70
- Żyrandol
- Kinkiety boczne – 2 szt.
- „ Pozostały sprzęt:

HALL

- Powierzchnia 29 m2

- Sufit belkowany

- Podłoga – parkiet drewniany

- Wyposażenie:

- Fotel Piramid – 2 szt.
- Kanapa Piramid o wymiarach: 100/165/62
- Szafa gablota o wymiarach: 140/95/45 – 4 szt.
- Szafka biblioteczna o wymiarach: 225/200/35
- Szafka gablota – 1 szt.
- Żyrandol – 1 szt.

- Obraz „Infantka”

KLATKA SCHODOWA

- Schody drewniane

- Polichromia w narożniku i przy oknie między I, a II piętrem

- Wyposażenie:

- Rzeźba „Dawid” o wysokości: 75 cm
- Gablota
- Grafiki o wymiarach: 50/55/5 – 5 szt.
- Kwietnik o wymiarach: 150/62
- Kinkiet o wymiarach: 45/40/25 – 12 szt.
- Żyrandol – 1 szt.
- Gobelin „Namiot” o wymiarach: 270/335
- Konsola o wymiarach: 105/96/40

POZOSTAŁY SPRZĘT:

- Stoły
- Krzesła
- Tablica flipchart
- Ekran projekcyjny
- Rzutnik projekcyjny
- Laptop
- Pilot do zmiany slajdów
- Kolumna głośnikowa
- Mikrofon bezprzewodowy
- Stojak na mikrofon
- Router Wi-Fi

Oświadczenie o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną

Akceptujący – Dane klienta:

Nazwa:

Adres:

NIP:

Wystawiający – dane dostawcy usługi/towaru:

Instytut Kultury Willa Decjusza
ul. 28 Lipca 1943 17a, 30-233 Kraków
NIP: 677-244-07-13

1. Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. Nr 2174 z późn. zm.), wyrażam zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt w formie elektronicznej przez **Instytut Kultury Willa Decjusza**
2. Zobowiązuje się przyjmować faktury, o których mowa w pkt 1 niniejszego oświadczenia w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.
3. Proszę o przesyłanie faktur drogą elektroniczną na podany poniżej adres e-mail:
.....
4. W razie zmiany adresu e-mail zobowiązuję się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o nowym adresie.
5. Oświadczam, że mam świadomość, iż niniejsze oświadczenie może zostać wycofane, w następstwie czego wystawca faktur traci prawo do wystawiania i przesyłania faktur do odbiorcy drogą elektroniczną, począwszy od dnia następnego po otrzymaniu powiadomienia o wycofaniu akceptacji.

Data

Podpis klienta

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY (wzór)

1. Przekazanie Przedmiotu Najmu w dniu r. godz.

Przedmiot Najmu zostaje przekazany w stanie technicznym i z wyposażeniem uzgodnionym przez Strony.

Najemca odbiera Przedmiot Najmu bez zastrzeżeń/ z zastrzeżeniami*:

.....

.....

Osoby reprezentujące Strony:

1. Wynajmujący -
2.
3. Najemca -

Podpisy osób reprezentujących Strony:

1.
2.

2. Harmonogram najmu:

l.p.	Data	Godzina przekazania Przedmiotu Najmu	Godzina odbioru Przedmiotu Najmu	Uwagi (w tym usługi dodatkowe wraz z ceną)
1				
2				
3				
4				

3. Odbiór końcowy Przedmiotu Najmu w dniu r. godz.

Przedmiot Najmu zostaje zwrócony bez zastrzeżeń/ z zastrzeżeniami*:

.....

.....

.....

Osoby reprezentujące Strony:

1. Wynajmujący -
2. Najemca -

Podpisy osób reprezentujących Strony:

1.
2.

**niepotrzebne skreślić*

**UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NA POTRZEBY REALIZACJI SESJI
ZDJĘCIOWEJ/FILMOWEJ***

(wzór)

Dnia roku w Krakowie pomiędzy Instytutem Kultury Willa Decjusza z siedzibą w Krakowie przy ul. 28 lipca 1943 17a, NIP 677 24 40 713, REGON 382172593, zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

....., zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest władającym nieruchomością na podstawie zarządzenia nr 3494/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27.12.2018 r. w sprawie administrowania w imieniu Gminy Miejskiej Kraków częścią nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. 28 lipca 1943 17 a-c.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w użytkowanie następujące pomieszczenia lub/i tereny zewnętrzne przynależne do „Willi Decjusza”:

-

-

2. Wynajmujący oświadcza, że stan pomieszczeń oraz znajdujące się w nich wyposażenie są w prawidłowym stanie technicznym.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje w dniu/dniach

§ 4

1. Najemca zapłaci za wynajętą powierzchnię kwotę w wysokości
W/w kwotę Najemca zapłaci, nie później niż w dniu rozpoczęcia najmu. Płatność gotówką lub na konto Wynajmującego nr: 03 1020 2892 0000 5702 0692 7604.

2. W przypadku opóźnienia w zapłacie kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych/odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 5

1. Najemca wynajmuje pomieszczenia w celu zorganizowania

2. Najemca wyznacza osobę odpowiedzialną w jego imieniu za zapewnienie porządku w czasie korzystania z pomieszczeń.

§ 6

Najemca zobowiązuje się do nie podawania nazwy miejsca wykonania sesji bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w pomieszczeniach w okresie ich używania.

2. Najemca zobowiązuje się do oddania pomieszczeń po zakończeniu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek nieprawidłowego parkowania na terenach zielonych przynależnych do obiektu Willa Decjusza.

§ 8

Ze względu na bezpieczeństwo obiektu, przedstawiciel Wynajmującego ma prawo do kontroli wynajętych pomieszczeń w trakcie trwania najmu.

§ 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący zobowiązuje się nie odstępować od wynajmu pod absolutnie żadnym pozorem, za wyjątkiem sytuacji określanych siłą wyższą.

§ 10

Najemca oświadcza, że wszystkie podane przez Najemcę dane są prawdziwe i zgodne ze stanem prawnym i faktycznym.

§ 11

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Do niniejszej umowy odpowiednie zastosowanie mają postanowienia Regulaminu obiektu Willa Decjusza, z wyłączeniem postanowień dotyczących kar umownych oraz kaucji. Postanowienia Regulaminu obowiązywać będą w sytuacji, gdy niniejsza Umowa nie stanowi inaczej.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu wykonywania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: