

Zarządzenie nr 9/2024/2025

Rectora Uniwersytetu Artystycznego w Poznaniu

z dnia 9.10.2024 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu wynajmu pomieszczeń i powierzchni
Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu

Na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. 2023 poz. 742) oraz §20 ust. 2 w Statutu UAP, niniejszym zarządzam:

§1

Niniejszym, wprowadzam Regulamin wynajmu pomieszczeń i powierzchni Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

REKTOR
UNIWERSYTETU ARTYSTYCZNEGO
im. Magdaleny Abakanowicz
w Poznaniu
prof. dr hab. Maciej Kurak



Załącznik nr 1 do zarządzenia Rektora UAP nr 9/2024/2025

Poznań, dnia

Wnioskodawca

Kierownik Działu Zarządzania Majątkiem i Analiz
Finansowych
Uniwersytet Artystyczny im. Magdaleny
Abakanowicz w Poznaniu
Al. Marcinkowskiego 29, 60-967 Poznań

*Wniosek o wynajem przestrzeni
Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu*

1. Przedmiot najmu*:

Pomieszczenie:

- ☐ a) Atrium/aula
- ☐ b) Sala dydaktyczna nr
- ☐ c) Sala komputerowa nr
- ☐ d) Inne

Powierzchnia:

- ☐ a) m²

W budynku/przy budynku* adres

2. Cel najmu (szczegółowy opis udostępnienia):

.....

*należy wybrać właściwe

3. Dane do faktury:

Nazwa firmy	
Adres	
NIP	
Regon	
E-mail	

4. Informacje dotyczące wnioskowanego przedmiotu najmu:

Termin wynajmu (<i>data, godziny</i>)	
Przewidywana liczba uczestników (<i>jeśli dotyczy</i>)	
Wymagania techniczne i sprzętowe (np. rzutnik, nagłośnienie)	
Osoba odpowiedzialną za przebieg najmu (<i>imię i nazwisko oraz telefon kontaktowy</i>)	
<i>W przypadku akcji promocyjnych</i>	
Nazwa promowanego produktu	
Forma akcji promocyjnej	
Aranżacja stoiska	Opis lub wizualizację należy przesłać do akceptacji na adres: promocja@uap.edu.pl oraz eksploatacja@uap.edu.pl
Treść plakatów, ulotek i innych folderów promocyjnych w wersji elektronicznej	Należy przesłać do akceptacji na adres: promocja@uap.edu.pl oraz eksploatacja@uap.edu.pl

.....
(czytelny podpis i pieczętka Wnioskodawcy)

W porozumieniu z Kierownikiem Działu Promocji
opiniuję pozytywnie/negatywnie*

.....
(podpis i pieczętka Kierownika Działu Zarządzania
Majątkiem i Analiz Finansowych)

Akceptuję TAK/NIE*

.....
(podpis i pieczętka Kanclerza)

*należy wybrać właściwe

**UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA**

zawarta w dniu roku

Pomiędzy:

Uniwersytetem Artystycznym im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu, Al. Marcinkowskiego 29,
60-967 Poznań, NIP 7781128625, REGON 000275808, reprezentowanym przez:
..... – Rektora, zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

....., z siedzibą w (.....), przy ul., NIP
....., REGON, reprezentowanym przez:
....., zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

zwane dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

§ 1**[Przedmiot najmu]**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Poznaniu przy ul., w którym znajduje się pomieszczenie (sala) oznaczone jako o łącznej powierzchni m².
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do użytkowania pomieszczenie (salę), o której mowa w ust. 1, znajdujące się w budynku przy ul. w Poznaniu, o łącznej powierzchni m².
3. Wynajmujący oświadcza, że budynek, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, posiada dostęp do niezbędnych mediów, w tym: energii elektrycznej, wody, kanalizacji oraz ogrzewania.
4. Strony ustalają, że celem umowy jest użytkowanie wynajmowanego pomieszczenia (Sali) przez Najemcę w charakterze (należy określić sposób użytkowania, np. biuro, sala konferencyjna, studio).
5. Najemca oświadcza, że zamierza korzystać z Przedmiotu Najmu przez dni w tygodniu, w godzinach od do Wynajmujący zapewnia, że Najemca będzie miał możliwość korzystania z Przedmiotu Najmu w wyżej wskazanych dniach i godzinach.

§ 2

[Przekazanie i zwrot lokalu]

1. Przekazanie Przedmiotu Najmu Najemcy nastąpi w dniu r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 1, będzie zawierał szczegółowy opis stanu technicznego Przedmiotu Najmu oraz spis znajdującego się w nim wyposażenia.
3. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązuje się zwrócić Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej i zgodnej z umową eksploatacji. Najemca zobowiązany jest do uprzątnięcia pomieszczenia.

§ 3

[Czynsz i warunki płatności]

1. Strony ustalają, że miesięczny czynsz najmu Przedmiotu Najmu, wynosić będzie: zł netto (słownie: złotych netto) za 1 m², tj. zł netto (słownie: złotych netto) powiększony o należny podatek od towarów i usług (VAT) według aktualnie obowiązującej stawki.
2. Czynsz najmu płatny jest na podstawie faktury VAT, którą Wynajmujący zobowiązuje się wystawić na koniec każdego miesiąca kalendarzowego.
3. Termin płatności czynszu wynosi dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
4. Czynsz płatny jest przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do waloryzacji czynszu corocznie począwszy od roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja będzie obowiązywać od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący poinformował Najemcę o dokonanej waloryzacji. W przypadku zaprzestania obliczania lub publikacji powyższego wskaźnika, zostanie on zastąpiony odpowiednim wskaźnikiem publikowanym w jego miejsce. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie będzie stanowić zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.
6. Najemcy nie przysługuje prawo do dokonywania potrąceń jakichkolwiek należności z tytułu czynszu lub innych opłat, chyba że należności Najemcy zostały stwierdzone prawomocnym wyrokiem sądu lub zatwierdzone przez Wynajmującego w formie pisemnej.

§ 4

[Opłaty eksploatacyjne i dodatkowe]

1. Strony postanawiają, że opłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów będą rozliczane z Najemcą na podstawie wskazań liczników, tj. według faktycznego zużycia. W przypadku braku możliwości ustalenia faktycznego zużycia mediów, opłaty te będą ustalane na podstawie proporcji powierzchni zajmowanej przez Najemcę do całkowitej powierzchni obiektu, w którym znajduje się przedmiot najmu.
2. Najemca ma prawo zażądać od Wynajmującego przedłożenia kopii rachunków lub faktur, na podstawie których zostały określone stawki i wysokość zużycia energii elektrycznej, ciepłej oraz zimnej wody, według których Wynajmujący wyliczył obciążające Najemcę opłaty.
3. Najemca jest zobowiązany do zawarcia we własnym zakresie umowy o odbiór odpadów komunalnych. Wynajmujący wskaże miejsce na nieruchomości, gdzie Najemca będzie mógł umieścić pojemniki na odpady.
4. Należności z tytułu opłat za zużycie mediów będą regulowane na podstawie faktury VAT lub innego dokumentu księgowego wystawionego przez Wynajmującego po otrzymaniu rachunków od odpowiednich dostawców mediów.
5. Należności te będą płatne w terminie 14 dni od dnia doręczenia Najemcy odpowiedniego dokumentu księgowego. Płatność będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego.
6. Strony uznają dzień zapłaty za moment uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą należnego czynszu lub opłat, o których mowa w niniejszym paragrafie.

§ 5

[Czas trwania umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia do dnia
2. Po upływie wskazanego w ust. 1 okresu, umowa może zostać przedłużona na warunkach uzgodnionych przez Strony, w formie pisemnej.

§ 6

[Obowiązki i odpowiedzialność Najemcy]

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów BHP i PPOŻ, regulaminów wewnętrznych, a także do informowania wszystkich osób korzystających z pomieszczenia o tych wymogach.
2. Najemca zobowiązuje się do nie zakłócania działalności sąsiednich pomieszczeń.
3. W przypadku, gdy do prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 4 będą wymagane jakiegokolwiek zezwolenia, decyzje administracyjne lub inne dokumenty, Najemca zobowiązany jest do ich uzyskania we własnym zakresie.

4. Najemca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się ze stanem technicznym Budynku oraz Przedmiotu Najmu i nie zgłasza zastrzeżeń co do ich stanu, uznając je za wolne od wad uniemożliwiających korzystanie z Przedmiotu Najmu zgodnie z umową.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu w podnajem ani do bezpłatnego użyczenia go osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
6. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wyposażenia wynajętej przestrzeni w czasie trwania niniejszej umowy Najemca ponosić będzie wszelkie koszty związane z naprawą powstałych szkód lub zakupu nowego wyposażenia w miejsce uszkodzonego, po uzgodnieniu z Wynajmującym.
7. Najemca we własnym zakresie decyduje o ubezpieczeniu od kradzieży, zdarzeń losowych oraz szkód mienia wniesionego na teren Nieruchomości.
8. Najemca zobowiązany jest do posiadania odpowiedniego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone Wynajmującemu w związku z prowadzoną działalnością.
9. Najemca dostarczy Wynajmującemu kopię wykupionej polisy w terminie miesiąca od zawarcia Umowy, a także na każde jego wezwanie, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.
10. W przypadku konieczności dokonania napraw w Przedmiocie Najmu, które obciążają Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest umożliwić swobodny dostęp do Przedmiotu Najmu, po wcześniejszym powiadomieniu go przez Wynajmującego z co najmniej 14- dniowym wyprzedzeniem i przedstawieniu harmonogramu prac.
11. Najemca zobowiązuje się do umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia kontroli Przedmiotu Najmu w terminach uzgodnionych z Wynajmującym, przy czym Najemca ma prawo być obecny podczas takiej kontroli.
12. W przypadku korzystania z Przedmiotu Najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub postanowieniami niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo odstąpić od umowy oraz żądać odszkodowania na zasadach ogólnych.
13. Strony zgodnie oświadczają, że w razie nagłej i nieprzewidzianej potrzeby dokonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie powiadomi Wynajmującego na piśmie o takim zdarzeniu. W przypadku zaniechania tego obowiązku, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej na skutek bezczynności Najemcy. O ile to będzie możliwe, Strony uzgodnią na piśmie termin wykonania napraw przez Wynajmującego.
14. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia Przedmiotu Najmu na żądanie Wynajmującego w celu dokonania napraw.
15. Z uwagi na bezpieczeństwo wszystkich osób korzystających z Budynku, Wynajmujący nie wyraża zgody na przechowywanie na terenie Przedmiotu Najmu materiałów łatwopalnych i wybuchowych (np. benzyny, rozpuszczalnika, gazu w butlach itp.).
16. Wewnątrz Budynku obowiązuje zakaz używania (w tym palenia) wyrobów tytoniowych, w tym tzw. e-papierosów oraz papierosów bezdymnych, jak również używania wszelkich innych podobnych produktów.
17. Najemca we własnym zakresie zapewni codzienne sprzątanie Przedmiotu Najmu, z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i sanitarnych.

§ 7

[Obowiązki i odpowiedzialność Wynajmującego]

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku, zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zapewnia Najemcy możliwość niezakłóconego korzystania z Przedmiotu najmu przez cały okres trwania umowy najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, ładu i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy ani osób trzecich korzystających z Przedmiotu Najmu w związku z prowadzoną działalnością. Wynajmujący nie odpowiada również za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące tych osób, które wystąpiły podczas korzystania z Przedmiotu Najmu.

§ 8

[Prace adaptacyjne i remontowe]

1. Wykonanie prac adaptacyjnych, remontowych lub budowlanych lub jakichkolwiek innych, w tym mających na celu ulepszenie Przedmiotu Umowy możliwe jest po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, w treści której Wynajmujący może określić zakres rzeczowy, projekt, warunki techniczne i ewentualnie termin wykonania prac.
2. Wszelkie nakłady i ulepszenia dokonane przez Najemcę po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu stają się własnością Wynajmującego, a Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu ich zwrotu.
3. Najemca zobowiązany jest zgłosić Wynajmującemu zakończenie prac remontowo-budowlanych w terminie 7 dni.
4. Wynajmujący ma prawo żądać przedłożenia wszelkiej dokumentacji związanej z prowadzonymi pracami budowlanymi (faktury, kosztorysy, umowy, wymagane zezwolenia).
5. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wystąpieniu zagrożeń budowlanych. Strony wspólnie ustalą zakres niezbędnych robót.
6. Najemca zapewni, że wszystkie osoby realizujące prace budowlane posiadają stosowne kwalifikacje oraz przeszkolenia wymagane przepisami prawa.
7. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w trakcie prac remontowo – budowlanych.
8. Najemca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót oraz wykorzystanych materiałów, które muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty – zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
9. Najemca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt zagospodarować odpady i opakowania powstałe w związku z realizacją prac budowlano – remontowych. Na żądanie Wynajmującego Najemca zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów potwierdzających

zgodne z przepisami wykonanie obowiązków w zakresie gospodarki odpadami. Najemca będzie ponosił konsekwencje niedopełnienia wyżej określonych obowiązków.

10. W przypadku dokonania zmian w Przedmiocie Najmu bez zgody Wynajmującego Wynajmujący może według swego wyboru zatrzymać zmiany bez zwrotu kosztów albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
11. Umieszczenie wszelkich napisów, tablic reklamowych, banerów, kasetonów, markiz, a także innych materiałów reklamowych i informacyjnych wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Uzyskania takiej zgody wymaga także umieszczenia na terenie Przedmiotu Najmu lub Budynku skrzynek, automatów, donic lub innych urządzeń. W przypadku, w którym konieczne będzie zawiadomienie lub uzyskanie zezwoleń innych podmiotów (w tym organów administracji państwowej lub samorządowej) Najemca załatwi je we własnym zakresie i na własny koszt.
12. Najemca odpowiada za umieszczenie wszelkich materiałów w sposób eliminujący ryzyko zagrożenia dla osób przebywających na terenie nieruchomości lub w jej pobliżu. W przypadku zakończenia stosunku najmu Najemca będzie zobowiązany do usunięcia wszystkich umieszczonych materiałów, o których mowa w ust. 11, bez pozostawiania trwałych uszkodzeń.
13. W przypadku złamania postanowień ust. 11 Wynajmujący może wezwać Najemcę do usunięcia danego materiału i wyznaczyć mu w tym celu co najmniej 7 dniowy termin. W przypadku bezskutecznego upływu terminu Wynajmujący może usunąć materiał na koszt Najemcy oraz przywrócić na jego koszt substancję Budynku, jeżeli doszło do jej naruszenia (np. naprawa elewacji).
14. Koszty z tytułu prac oraz zezwoleń związanych z umieszczeniem materiałów, o których mowa w ust. 11 obciążają Najemcę.

§ 9

[Ograniczenia Użytkowania]

Przestrzenie najmowane oraz oddane do użytkowania przez Najemcę nie mogą być wykorzystywane na cele, które mogą być uznane za wulgarne, obraźliwe, sprzeczne z dobrymi obyczajami lub prawem. Dodatkowo, użytkowanie tych przestrzeni nie może naruszać ogólnie przyjętych norm i zasad postępowania, w szczególności nie może stanowić wyrazu dyskryminacji ani naruszać dobrego imienia Najemcy. Naruszenie tego zapisu może skutkować rozwiązaniem umowy najmu oraz innymi konsekwencjami określonymi w umowie.

§ 10

[Warunki wypowiedzenia Umowy]

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy w każdym czasie, z zachowaniem 6 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a. w przypadku naruszenia postanowienia § 9 niniejszej Umowy;

- b. w przypadku co najmniej miesięcznego opóźnienia w płatności jakiegokolwiek części czynszu najmu, opłat wskazanych w § 4 Umowy lub innych należności, o których mowa w Umowie, pod warunkiem, że Wynajmujący wezwał Najemcę do zapłaty wyznaczając mu w tym celu dodatkowy co najmniej 7 dniowy termin, a termin upłynął bezskutecznie;
 - c. w przypadku wprowadzenia w Przedmiocie Najmu zmian, o których mowa w § 8 Umowy bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
 - d. w przypadku naruszenia § 6 ust. 5 Umowy.
- 4. Najemca może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku wystąpienia wad prawnych Przedmiotu Najmu uniemożliwiających jego wykorzystywanie zgodnie z przeznaczeniem. Po zakończeniu obowiązywania Umowy, Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia. Stan techniczny Przedmiotu Najmu zostanie określony w protokole zdawczo-odbiorczym.
 - 5. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi w terminie 14 dni od dnia ustania obowiązywania Umowy. W przypadku niewydania Przedmiotu Najmu w terminie Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości trzykrotności stawki czynszu wynikającego z Umowy wraz z pozostałymi opłatami z określonymi w § 4.
 - 6. Jeżeli po zakończeniu stosunku najmu w Przedmiocie Najmu pozostaną rzeczy należące do Najemcy lub osób trzecich korzystających z Przedmiotu Najmu w związku z działalnością Najemcy, a Najemca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez Strony, a w przypadku braku takiego ustalenia — w terminie 1 miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Wynajmującego, rzeczy te będą uznane za porzucone przez Najemcę. Wynajmujący będzie uprawniony do ich zutylizowania.
 - 7. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu określonego w § 3 ust. 1 lub opłat, o których mowa w § 4 ust. 1, Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 11

[Kary umowne i odsetki]

- 1. Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a. w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) w przypadku każdorazowego naruszenia postanowień § 6 ust. 10, pod warunkiem, że wezwał Najemcę do wykonania jego obowiązku wyznaczając mu w tym celu dodatkowy co najmniej 7 dniowy termin, a termin ten minął bezskutecznie;
 - b. w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w przypadku naruszenia postanowień § 9;
 - c. w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) w przypadku każdorazowego naruszenia postanowienia § 8 ust. 11;
 - d. w wysokości 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) w przypadku naruszenia § 6 ust. 5;
 - e. w wysokości 50% kwoty miesięcznego czynszu wskazanego w § 3 ust. 1, w przypadku odstąpienia od wynajmu Przedmiotu Najmu przez Najemcę na mniej niż 3 dni przed planowanym terminem wynajmu.

2. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu określonego w § 3 ust. 1 lub opłat, o których mowa w § 4 ust. 1, Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 12

[Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie zmiany, oświadczenia, uzupełnienia i rozwiązanie Umowy za zgodą stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się do podejmowania wszelkich działań mających na celu polubowne rozstrzygnięcie sporów wynikających z niniejszej Umowy.
3. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, których nie uda się rozstrzygnąć polubownie, podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny rzeczowo właściwy dla siedziby Wynajmującego, tj. sąd w Poznaniu.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

REKTOR
UNIwersytetu Artystycznego
im. Magdaleny Abakanowicz
w Poznaniu
prof. dr hab. Maciej Kurak



REGULAMIN WYNAJMU POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI UNIwersytetu ARTYSTYCZNEGO IM. MAGDALENY ABAKANOWICZ W POZNANIU

Niniejszy Regulamin (dalej „Regulamin”) określa zasady odpłatnego wynajmu pomieszczeń i powierzchni zlokalizowanych w obiektach, należących do Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz z siedzibą w Poznaniu przy Al. Marcinkowskiego 29, 60-967 Poznań, NIP 778-11-28-625, REGON 000275808.

§ 1. Definicje

Definicje zastosowane w Regulaminie:

- 1) **Wynajmujący** – Uniwersytet Artystyczny im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu właściciel nieruchomości, posiadający prawo do dysponowania w czasie trwania wynajmu;
- 2) **Wniosek** – załącznik nr 1 do zarządzenia Rektora nr 9/2024/2025 w sprawie wynajmu pomieszczeń i powierzchni Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu;
- 3) **Umowa najmu krótkoterminowego** – załącznik nr 6 do zarządzenia Rektora nr 9/2024/2025 w sprawie wynajmu pomieszczeń i powierzchni Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu;
- 4) **Umowa najmu długoterminowego** - załącznik nr 2 do zarządzenia Rektora nr 9/2024/2025 w sprawie wynajmu pomieszczeń i powierzchni Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu;
- 5) **Informacja o zasadach przetwarzania danych osobowych przez Uniwersytet Artystyczny im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu** - załącznik nr 4 do zarządzenia Rektora nr 9/2024/2025 w sprawie wynajmu pomieszczeń i powierzchni Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu;
- 6) **Administrator budynków** – *Działu Zarządzania Majątkiem i Analiz Finansowych*, dane do kontaktu dostępne są na stronie internetowej Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu;
- 7) **Najemca** – podmiot wskazany we wniosku, o którym mowa powyżej w pkt. 2), osoba fizyczna, prawna dokonująca rezerwacji pomieszczeń i wyposażenia, terenu zewnętrznego odpowiadająca za organizację wydarzenia w czasie trwania najmu.

§ 2. Zasady rezerwacji

1. Wstępnych informacji dotyczących wynajmu można uzyskać za pośrednictwem poczty elektronicznej, przysyłając zapytanie na adres eksploatacja@uap.edu.pl lub bezpośrednio kontaktując się z administratorem budynku. Dane kontaktowe administratora budynków dostępne są na stronie internetowej Wynajmującego.

2. Rezerwacja wynajmu pomieszczeń lub powierzchni odbywa się na podstawie przesłanego wypełnionego wniosku, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia. Wniosek należy dostarczyć do siedziby Wynajmującego lub przesłać w formie elektronicznej, opatrzony podpisem elektronicznym, na adres email **eksploatacja@uap.edu.pl**.
3. Administrator budynku po dokonaniu weryfikacji wniosku o wynajem pod względem kompletności i poprawności danych, potwierdzeniu dostępności, uzyskaniu wymaganych opinii przekazuje wniosek do akceptacji Kanclerza.
4. Warunki korzystania z wynajmowanej powierzchni oraz wycena najmu, potwierdzone najpóźniej na 14 dni przed planowanym terminem wynajmu, stanowią podstawę do zawarcia umowy najmu zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie. Wzory umów znajdują się w załączniku nr 2 (dla umów długoterminowych) oraz załączniku nr 6 (dla umów krótkoterminowych) do zarządzenia nr 9/2024/2025 .
5. Zamieszczenie plakatów informacyjnych promujących działania lub wydarzenia organizowane przez podmioty zewnętrzne wymaga przesłania przez zainteresowany podmiot wniosku (załącznik nr 1), wraz z treścią plakatu, na adresy e-mail: **eksploatacja@uap.edu.pl** oraz **promocja@uap.edu.pl**.
6. Plakaty w miejscach wyznaczonych mogą być zamieszczane wyłącznie przez pracowników Wynajmującego, na podstawie zaakceptowanego wniosku oraz przedłożonego dowodu zapłaty. Wykorzystanie powierzchni na plakat następuje w terminie wskazanym we wniosku.
7. Wynajmujący ma prawo odmówić wynajmu powierzchni, jeśli proponowana działalność narusza zasady moralne, godzi w dobre imię Uczelni lub promuje działalność konkurencyjną wobec Wynajmującego.

§ 3. Rozliczenia finansowe

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat za wynajem pomieszczeń lub powierzchni na podstawie otrzymanej faktury VAT, zgodnie z kwotą określoną w zawartej Umowie.
2. Do kwoty wskazanej w ust. 1 doliczany jest podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonania płatności, o której mowa w ust. 1, na rachunek bankowy oraz w terminie wskazanym na fakturze, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 4. W przypadku niedotrzymania terminów płatności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. W przypadku wynajmu powierzchni pod plakat, zapłata należności musi nastąpić z góry - przed udostępnieniem powierzchni.
5. Ceny za wynajem pomieszczeń, powierzchni oraz usług dodatkowych świadczonych przez Wynajmującego są ustalane w oparciu o obowiązujące stawki rynkowe, specyfikę wynajmu oraz wymogi techniczne. W przypadku braku obowiązującego cennika, wysokość opłat zostaje określona na podstawie wyceny sporządzonej przez Wynajmującego przed zawarciem umowy. Ostateczna kwota wynajmu musi zostać uzgodniona przez Strony i potwierdzona w formie pisemnej lub elektronicznej, co stanowi integralną część umowy najmu.

6. W przypadku odstąpienia od wynajmu przez Najemcę na mniej niż 3 dni przed planowanym wynajmem, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naliczenia kary umownej wskazanej w umowie.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wprowadzenia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy najmu. Wysokość kaucji oraz warunki jej wpłaty i zwrotu zostaną określone w umowie najmu. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do potrącenia z kaucji wszelkich należności wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Najemcę, w tym w szczególności z tytułu zaległości czynszowych, kosztów napraw oraz innych zobowiązań związanych z najmem.

§ 4. Warunki po stronie Wynajmującego

1. Wynajmujący przekazuje Najemcy pomieszczenia, powierzchnię oraz wyposażenie dodatkowe zgodnie z zapotrzebowaniem określonym we Wniosku o wynajem, na czas określony we Wniosku.
2. Obsługę sprzętu elektronicznego będącego na wyposażeniu pomieszczeń lub powierzchni prowadzona jest wyłącznie przez upoważnionego pracownika Wynajmującego. W uzasadnionych przypadkach podstawowa obsługa może być powierzona osobie wskazanej przez Najemcę.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez uczestników najmu lub szkody wynikające z działalności prowadzonej przez Najemcę.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do:
 - a) odwołania lub skrócenia wynajmu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wynajmującego (zdarzenia losowe, klęska żywiołowa, siła wyższa);
 - b) doliczenia opłaty zgodnie z Umową za każdą rozpoczętą godzinę w przypadku przedłużenia wynajmu;
 - c) odstąpienia od świadczenia najmu w przypadku naruszenia warunków najmu przewidzianych w niniejszym Regulaminie, w szczególności w razie wykorzystania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem, naruszenia przepisów dotyczących bezpieczeństwa, w tym przepisów przeciwpożarowych, lub niszczenia mienia Wynajmującego;
 - d) braku odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w wynajmowanym pomieszczeniu lub na wynajmowanej powierzchni.

§ 5. Warunki po stronie Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest przed przejęciem przedmiotu najmu zapoznać się z jego stanem technicznym i zgłosić Wynajmującemu wszelkie zastrzeżenia lub uwagi.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z wynajmowanych pomieszczeń lub powierzchni z należytą starannością i zgodnie z ich przeznaczeniem, przy zachowaniu obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej.

3. Najemca zobowiązuje się do dbania o porządek i czystość w wynajmowanych pomieszczeniach lub powierzchniach oraz do utrzymania ich w odpowiednim stanie technicznym. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany pozostawić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, wolnym od uszkodzeń, zniszczeń lub pogorszenia jego dotychczasowego stanu.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu Wynajmującego, które powstaną w trakcie wynajmu.
5. Najemca oświadcza, że prowadzona przez niego działalność nie spowoduje negatywnych konsekwencji, w tym utrudnień, hałasu, emisji, immisji lub zagrożeń dla innych użytkowników budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
6. Działalność prowadzona przez Najemcę nie może naruszać dobrego imienia Wynajmującego, podważać jego wizerunku, uwłaczać jego interesom, obniżać autorytetu ani wpływać negatywnie na renomę studentów i pracowników Wynajmującego.
7. Najemcę zabrania się prowadzenia w przedmiocie najmu działalności dydaktycznej, w tym kursów, szkoleń, studiów podyplomowych oraz innych zajęć dydaktycznych, chyba że uzyska wcześniejszą, pisemną zgodę Wynajmującego pod rygorem nieważności.
8. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie najmu z jego winy lub w wyniku braku odpowiedniego nadzoru nad przedmiotem najmu. Odpowiada on również za szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie najmu, z wyjątkiem szkód powstałych wskutek siły wyższej lub wyłącznie z winy poszkodowanego. Najemca jest zobowiązany do pokrycia kosztów napraw wszelkich uszkodzeń powstałych w okresie najmu.
9. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących stanu zagrożenia epidemicznego (lub stanu epidemii) na terenie Polski oraz do zachowywania reżimu sanitarnego, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa obsługi klientów i osób przebywających w przedmiocie najmu.
10. Wypełnienie formularza wniosku oznacza akceptację niniejszego Regulaminu.

§ 6. Przepisy końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszego Regulaminu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory, które mogą wynikać na tle wykonywania niniejszego Regulaminu, strony poddają do rozstrzygnięcia sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Wynajmującego.
3. Wynajmujący informuje, że klauzula informacyjna dotycząca danych osobowych, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), znajduje się w załączniku nr 4 do zarządzenia nr 9/2024/2025. Wszelkie zapytania w tej kwestii należy przysyłać na adres iod@uap.edu.pl.
4. Wnioskodawca zobowiązuje się do wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 i 14 RODO względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i realizacji wynajmu.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu w dowolnym momencie.



***Informacja o zasadach przetwarzania danych osobowych
przez Uniwersytet Artystyczny im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu***

1. Administrator

- a. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uniwersytet Artystyczny im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu, 60-967 Poznań, Al. Marcinkowskiego 29, Telefon: 61 855 25 21 Faks: 61 852 80 91, NIP: 778-11-28-625, Regon: 000275808.

2. Inspektor Ochrony Danych

- a. Administrator danych osobowych powołał IOD (Inspektora Ochrony Danych) nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: iod@uap.edu.pl.

3. Cel przetwarzania danych

- a. Celem przetwarzania danych jest podjęcie działań przed zawarciem umowy, zawarcie umowy, jej realizacja, rozliczenie i archiwizacja.

4. Podstawa prawna przetwarzania danych osobowych

- a. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w związku z właściwymi przepisami finansowo-księgowymi wynikającymi z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217), ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 423, 432 i 619) oraz ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1128, 1163 i 1243).
- b. Podane przez Wykonawcę dane osób do kontaktu (w postaci imienia i nazwiska, danych kontaktowych) przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO (realizacja prawnie uzasadnionego interesu administratora), w celu zapewnienia możliwości kontaktu ze strony administratora i jego pracowników w celu wykonania umowy.
- c. Osobom wskazanym do kontaktu przez Wykonawcę, których dane przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu.

5. Informacja o odbiorcach danych

- a. Dane osobowe będą udostępnione podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa (np. ZUS, US) w celu wypełnienia wynikających z nich obowiązków.
- b. W przypadku korzystania przez administratora z usług innych podmiotów, dane osobowe mogą być im ujawnione na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, a podmioty te będą zobowiązane do zachowania poufności przetwarzanych danych.

6. Obowiązek podania danych

- a. Podanie danych osobowych jest niezbędne do podjęcia działań przed zawarciem umowy oraz jej realizacji.
- b. Skutkiem odmowy podania danych będzie niemożność zawarcia umowy.

7. Czas przetwarzania

- a. Dane osobowe przetwarzane będą przez okres przechowywania dokumentacji finansowoksięgowej i archiwalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Prawa związane z przetwarzaniem

- a. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania.
- b. Na podstawie udostępnionych danych nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany w rozumieniu art. 22 RODO.

9. Informacja o prawie wniesienia skargi

- a. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.



Poznań, dn. r.

(data)

Protokół zdawczo-odbiorczy przestrzeni będącej przedmiotem najmu

stanowiącej własność Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu, sporządzony w
dniu r. pomiędzy:

- a Uniwersytetem Artystycznym im. Magdaleny Abakanowicz Poznaniu jako Wynajmujący,
oraz
b jako Najemca.

CZĘŚĆ A – PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Osoby biorące udział w czynnościach przekazania i odbioru przedmiotu umowy:

- a - ze strony Wynajmującego,
(imię i nazwisko)
b - ze strony Najemcy.
(imię i nazwisko)

2. Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu zawartą w dniu r.,
pomieszczenie wyposażone w:

.....
.....
.....

3. Najemca zgłasza następujące uwagi do stanu wyposażenia:

.....
.....

4. Najemca oznajmia, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

5. Wynajmujący wydaje:

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

CZĘŚĆ B – ZWROT PRZEDMIOTU UMOWY

1. Osoby biorące udział w czynnościach przekazania i odbioru przedmiotu umowy:

a - ze strony Wynajmującego,
(imię i nazwisko)

b - ze strony Najemcy.
(imię i nazwisko)

2. Wynajmujący zgłasza następujące uwagi do stanu wyposażenia:

.....
.....
.....
.....
.....

3. Najemca zwraca

4. Data zwrotu przedmiotu umowy

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

REKTOR
UNIwersytetu Artystycznego
im. Małdaleny Kłakowicz
w Poznaniu

prof. dr hab. Maciej Kurak

**UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA**

zawarta w dniu roku

Pomiędzy:

Uniwersytetem Artystycznym im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu, Al. Marcinkowskiego 29, 60-967 Poznań, NIP 7781128625, REGON 000275808, reprezentowanym przez:
..... – Rektora, zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

....., z siedzibą w (.....), przy ul., NIP
....., REGON, reprezentowanym przez:
....., zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

zwane dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Poznaniu przy ul., w którym znajduje się pomieszczenie (sala)
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do użytkowania pomieszczenie (salę) w budynku, znajdujące się w Poznaniu przy ul., a Najemca zobowiązuje się zapłacić czynsz najmu.
3. Wynajmujący oświadcza, iż celem umowy jest wykorzystanie najmowanych i użyczanych pomieszczeń jako

§ 2

1. Wydanie Przedmiotu najmu nastąpi w dniu r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie zawierał opis stanu technicznego oraz wyposażenie pomieszczenia będącego przedmiotem najmu.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu Czynsz w kwocie
(.....) zł netto plus podatek od towarów i usług oraz
(.....) zł netto za każdą kolejną rozpoczętą godzinę zegarową najmu.

2. Płatność czynszu najmu nastąpi w oparciu o fakturę VAT wystawioną przez Wynajmującego, w terminie dni od dnia wystawienia faktury.
3. Czynsz będzie płatny na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w treści wystawionej w tym celu faktury VAT.

§ 4

Wynajmujący oddaje Najemcy salę do używania jej w dniu/w dniach od godziny do godziny

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów BPH i PPOŻ. oraz obowiązujących regulaminów wewnętrznych, a także do pouczenia o tym wszystkich korzystających z pomieszczenia.
2. Najemca zobowiązuje się do nie zakłócania działalności sąsiednich pomieszczeń.
3. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca w szczególności zobowiązany jest do uprzątnięcia pomieszczenia.
6. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wyposażenia wynajętej przestrzeni w czasie trwania niniejszej umowy Najemca ponosić będzie wszelkie koszty związane z naprawą powstałych szkód lub zakupu nowego wyposażenia w miejsce uszkodzonego.

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy przedmiot najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zapewnia Najemcy możliwość niezakłóconego korzystania z Przedmiotu najmu przez cały okres trwania najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale najemcy.
5. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.

§ 7

W przypadku korzystania z pomieszczenia w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem lub postanowieniami niniejszej umowy, Wynajmujący może odstąpić od umowy i żądać odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 8

Przestrzenie najmowane i oddane do użytkowania przez Najmującego nie mogą być wykorzystane na cele, które mogą być uznane za wulgarne, obraźliwe, sprzeczne z dobrymi obyczajami, sprzeczne z prawem. Nie mogą również naruszać ogólne przyjęte normy i zasady postępowania, w szczególności stanowić wyraz dyskryminacji lub naruszać dobrego imienia Najemcy.

§ 9

Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kar umownych w wysokości 50% kwoty czynszu wskazanego w § 3 ust. 1, w przypadku odstąpienia od wynajmu Przedmiotu Najmu przez Najemcę na mniej niż 3 dni przed planowanym terminem wynajmu.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.
4. Jeżeli Umowa nie precyzuje tego inaczej, to ważność dokumentów jest następująca:
 - a Umowa,
 - b Załącznik – Protokół zdawczo-odbiorczy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

REKTOR
UNIWERSYTETU ARTYSTYCZNEGO
im. Magdaleny Abakanowicz
w Poznaniu
prof. dr hab. Maciej Kurak

