

**Regulamin
wynajmu i udostępniania pomieszczeń
w Dolnośląskiej Bibliotece Pedagogicznej we Wrocławiu**

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r.Nr 2147 ze zmianami)
Uchwała Nr XX/467/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 lutego 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1. O wynajmie i udostępnianiu pomieszczeń decyduje Dyrektor Dolnośląskiej Biblioteki Pedagogicznej we Wrocławiu.

§ 2. Najem pomieszczeń jest dopuszczalny wyłącznie w przypadku, gdy korzystanie z przedmiotu najmu nie koliduje z realizacją zadań statutowych Dolnośląskiej Biblioteki Pedagogicznej we Wrocławiu.

§ 3. Przez pomieszczenia należy rozumieć wszelkie pomieszczenia wraz z wyposażeniem, w tym sale dydaktyczne, konferencyjne oraz inne powierzchnie użytkowe, które pozostają w dyspozycji DBP.

§ 4. Dyrektor może wynajmować pomieszczenia na okres nieprzekraczający trzech lat.

§ 5. Zawarcie umowy wymaga zawiadomienia w terminie 14 dni przed dniem podpisania umowy członka zarządu odpowiedzialnego za gospodarowanie mieniem wojewódzkim oraz właściwej merytorycznie komórki organizacyjnej (Wydział Edukacji i Nauki) Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego.

§ 6. Wysokość opłat z tytułu czynszu najmu ustalana zostaje w drodze przetargu.

§ 7. Na początku każdego roku Kierownik gospodarczy sporządza i wywiesza na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wykaz pomieszczeń przeznaczonych do wynajęcia w danym roku kalendarzowym lub niezwłocznie po rozwiązaniu umowy dotychczasowej.

§ 8. Przy wynajmie pomieszczeń stosuje się stawkę czynszu wynikającą z przeprowadzonego postępowania przetargowego, przyjmując za punkt wyjścia stawkę określoną w cenniku stanowiącym **Załącznik Nr 1 i Nr 2** do niniejszego regulaminu.

Przy wynajmie sal dydaktycznych na godziny, na okres co najmniej jednego roku, jednostkom wymienionym w § 11 Dyrektor może, na wniosek wynajmującego, obniżyć stawkę czynszu do 50 %.

§ 9. Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów eksploatacji pomieszczeń, a w szczególności kosztów energii elektrycznej, ciepłej, wody, ścieków, a także kosztów utrzymania porządku i czystości itp.

§ 10. Stawki czynszu umów zawartych na okres powyżej jednego roku mogą podlegać waloryzacji na początku każdego roku kalendarzowego o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych przyjęty w projekcie ustawy budżetowej na dany rok.

§ 11. Udostępnienie nieruchomości na zasadach najmu w drodze bezprzetargowej możliwe jest w przypadkach gdy umowa zawierana jest:

- 1) z wojewódzkimi jednostkami organizacyjnymi, wojewódzkimi osobami prawnymi, stowarzyszeniami lub fundacjami z udziałem Województwa, spółkami w których Województwo posiada większość udziałów;
- 2) z osobą fizyczną lub prawną, która prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, artystyczno-rozrywkową, leczniczą, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na okres krótszy niż dwa miesiące.

§ 12. Wynajmu pomieszczeń dokonuje się na podstawie pisemnej umowy, która powinna określać w szczególności:

- 1) dokładne określenie osoby (fizycznej lub prawnej) wynajmującej, przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą wraz z podaniem numeru NIP i podstawy działalności,
 - 2) dokładne określenie pomieszczenia oddanego w najem,
 - 3) dokładne określenie sposobu użytkowania pomieszczenia oraz wyposażenia przekazanego do korzystania najemcy,
 - 4) dni i godziny korzystania z przedmiotu najmu,
 - 5) dokładne określenie praw i obowiązków stron umowy,
 - 6) okres na jaki została zawarta,
 - 7) wysokość czynszu (obejmującego koszty eksploatacji przedmiotu najmu, a w szczególności koszty energii elektrycznej, ciepłej, wody, ścieków, a także koszty utrzymania porządku i czystości oraz koszty zużycia wyposażenia i pomieszczeń) z podaniem kwoty netto i obowiązującego podatku vat
 - 8) formę i termin płatności czynszu,
 - 9) zakaz użyczania, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim bez zgody dyrektora DBP,
 - 10) zasady odpowiedzialności najemcy za przedmiot najmu za zniszczenie, uszkodzenie, bądź braki w wyposażeniu, a także zniszczenie pomieszczenia,
 - 11) zobowiązanie do utrzymania w należyłym stanie sanitarnym i technicznym pomieszczeń przez najemcę,
 - 12) zobowiązanie do przestrzegania przez najemcę przepisów bhp, przeciwpożarowych i innych powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa osób i mienia oraz regulaminu obowiązującego w DBP,
 - 13) zasady rozwiązania umowy, w szczególności w przypadku nie wywiązywania się najemcy z warunków określonych w umowie najmu,
 - 14) zasady rozliczenia ewentualnych nakładów po zakończeniu umowy,
 - 15) klauzulę że wszelkie zmiany, uzupełnienia oraz rozwiązanie umowy winny następować w formie pisemnej.
- 16) Wzór umowy stanowi **Załącznik Nr 3** do niniejszego regulaminu.

Rozdział II

Zasady korzystania z pomieszczeń

§ 13. Osoby zainteresowane wynajęciem pomieszczeń zwracają się do Dyrektora Dolnośląskiej Biblioteki Pedagogicznej we Wrocławiu z wnioskiem podając: pełną nazwę, adres, NIP, proponowany termin wynajmu, ilość godzin, ilość uczestników w grupie, rodzaj wynajmowanego pomieszczenia.

§ 14. Przed podpisaniem umowy Najemca jest zobowiązany do złożenia następujących dokumentów: potwierdzenia nadania numeru NIP, Regon, KRS, wypisy z rejestrów itp.

§ 15. Za bezpieczeństwo uczestników odpowiedzialność prawną ponosi osoba organizująca zajęcia (nauczyciel, opiekun, kierownik grupy).

§ 16. Za zniszczenia wynikłe podczas zajęć odpowiada i koszty napraw ponosi Najemca.

§ 17. Wynajmujący na podstawie umowy lub ustalonego harmonogramu stanowiącego załącznik do umowy wystawia Najemcy fakturę, którą Najemca jest zobowiązany uregulować zgodnie z terminem i na rachunek bankowy wskazany w umowie.

§ 18. Stan techniczny przedmiotu najmu w dniu przekazania Najemcy oraz jego wyposażenie określa protokół przekazania, który jest załącznikiem do umowy najmu.

§ 19. Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

§ 20. W przypadku zniszczeń lub uszkodzeń sporządza się protokół o stwierdzeniu szkody, którą obciąża się Najemcę.

§ 21. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wyznaczenia podmiotu, który usunie powstałe szkody.

§ 22. DBP nie odpowiada za pozostawione rzeczy osobiste uczestników zajęć, organizowanych przez Najemcę.

§ 23. W zakresie spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie wynajmu i udostępniania pomieszczeń decyzje podejmuje Dyrektor Dolnośląskiej Biblioteki Pedagogicznej we Wrocławiu.

Rozdział III Zasady odpłatności

§ 24. Płatność za wynajem dokonywana jest na podstawie faktury wystawionej przez Dolnośląską Bibliotekę Pedagogiczną we Wrocławiu zgodnie z warunkami zawartej umowy.

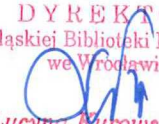
§ 25. Wynajmujący wnosi opłatę za wynajem na konto bankowe Dolnośląskiej Biblioteki Pedagogicznej we Wrocławiu podane w umowie.

Rozdział IV Postanowienia końcowe

§ 26. Najemca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa bhp i ppoż.

§ 27. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania zarządzenia dyrektora DBP we Wrocławiu w powyższej sprawie.

Wrocław, dnia 10.03.2017 r.

DYREKTOR
Dolnośląskiej Biblioteki Pedagogicznej
we Wrocławiu

mgr *Lucyna Kurowska-Trudzik*

