

REGULAMIN NAJMU
OBIEKTÓW FILMOTEKI NARODOWEJ - INSTYTUTU AUDIOWIZUALNEGO W WARSZAWIE

§1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa:

- a. zasady korzystania z Obiektów Filmoteki Narodowej - Instytutu Audiowizualnego przy ul. Wałbrzyskiej 3/5, w Kinie Iluzjon przy ul. Narbutta 50a oraz sali przy ul. Puławskiej 61,
- b. zasady organizacji Wydarzeń w Obiektach,
- c. prawa i obowiązki Wynajmującego i Najemcy.

2. Regulamin stanowi integralną część umowy najmu zawieranej pomiędzy Filmoteką Narodową - Instytutem Audiowizualnym a Najemcą. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią umowy najmu a Regulaminem, pierwszeństwo mają postanowienia umowy.

§2

Definicje

1. Wynajmujący - Filmoteka Narodowa - Instytut Audiowizualny z siedzibą w Warszawie przy ul. Wałbrzyskiej 3/5, 02-739 Warszawa, wpisana do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod nr RIK 102/2017, NIP: 521-37-84-838, REGON: 367467328, zwana dalej „FINA”.

2. Najemca - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która jest stroną umowy najmu.

3. Wydarzenie - impreza organizowana przez Najemcę w przestrzeniach FINA, w szczególności: szkolenie, sympozjum, konferencja, warsztaty, event, pokaz filmowy, koncert, przedstawienie, widowisko, impreza rozrywkowa lub artystyczna oraz inne spotkanie o charakterze rozrywkowym, naukowym, edukacyjnym lub społeczno-obywatelskim.

4. Umowa najmu - umowa cywilnoprawna zawarta pomiędzy FINA a Najemcą, której przedmiotem jest najem Obiektu na potrzeby zorganizowania Wydarzenia w przypadku najmu, którego wartość czynszu przekracza kwotę 5.000, 00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) netto.

5. Zlecenie najmu - formularz składany przez Najemcę stanowiący podstawę najmu Obiektu określający istotne warunki najmu; zaakceptowane przez FINA Zlecenie stanowi umowę najmu - w przypadku najmu, którego wartość czynszu nie przekracza kwoty 5.000, 00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) netto.

6. Obiekt - wyodrębniona część nieruchomości FINA, szczegółowo opisana w Zleceniu najmu albo w załączniku nr 1 do Umowy najmu - Opis przedmiotu najmu, w skład którego wchodzić może również wyposażenie.

7. Czyszczenie najmu - kwota obejmująca wynajęcie Obiektu oraz koszty eksploatacji bieżącej: prąd, dostęp do toalet, sprzątnięcie sali oraz koszty obsługi technicznej i ochrony.

8. Przedmiotem najmu mogą być w szczególności następujące Obiekty:

- a. przy ul. Wałbrzyskiej 3/5 w Warszawie:
 - sala audiowizualna „Ziemia Obiecana” (ewentualnie wraz z foyer),
 - sala kolaudacyjna,
 - sala konferencyjna „Minimax”,
 - dziedziniec wewnętrzny pomiędzy budynkami A i C,
- b. przy ul. Narbutta 50a w Warszawie – Kino Iluzjon:
 - sala kinowa „Stolica”,
 - sala kinowa „Mała Czarna”,
 - foyer Kina,
 - Rotunda,
 - dziedziniec przed Kinem,
- c. przy ul. Puławskiej 61:
 - dawna sala kinowa.

§3

Zasady finansowe. Zaliczka

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia Czyszczenia najmu zgodnie z cennikiem lub indywidualną ofertą.
2. Faktura za najem Obiektu wystawiana jest po zakończeniu Najmu z terminem płatności 14 dni od daty jej wystawienia, o ile Umowa nie stanowi inaczej.
3. Przy najmie Obiektu o wartości Czyszczenia najmu powyżej 5000,00 zł (pięciu tysięcy złotych 00/100) netto może być wymagana według uznania Wynajmującego wpłata **zaliczki** w wysokości określonej w Umowie najmu.
4. W przypadku zawarcia Umowy najmu z obowiązkiem zapłaty zaliczki, wpłacona zaliczka zostaje w całości zaliczona na poczet Czyszczenia najmu określonego w fakturze końcowej.
5. Zaliczka podlega zwrotowi Najemcy w pełnej wysokości wyłącznie w przypadku, gdy:
 - 1) do najmu Obiektu nie doszło z przyczyn leżących po stronie FINA;
 - 2) rezygnacji z najmu przez Najemcę nie później niż 30 dni przed Wydarzeniem;
 - 3) z powodu wystąpienia Siły Wyższej (§8).
6. Strony ustalają, że w przypadku rezygnacji z najmu Obiektu przez Najemcę, Wynajmującemu przysługują kary umowne w wysokości:

- a. rezygnacja w terminie od 14 do 30 dni przed Wydarzeniem – kara umowna wynosi 25% wartości Czynszu najmu;
 - b. rezygnacja w terminie krótszym niż 14 dni przed Wydarzeniem – kara umowna wynosi 50% wartości Czynszu najmu.
7. FINA jest uprawniona do jednostronnego potrącenia naliczonych kar umownych z wpłaconej zaliczki, na co Najemca wyraża zgodę.

§4 Zasady ogólne najmu

1. Informacje dotyczące Obiektów i warunków ich wynajmowania dostępne są na stronie internetowej FINA: <https://www.fina.gov.pl/wynajem-przestrzeni-fina/>
2. Podmiot zainteresowany najmem Obiektów może uzyskać informacje o dostępności terminów i wycenie wartości Czynszu najmu, wysyłając zapytanie zawierające opis Wydarzenia, liczbę uczestników oraz planowany termin najmu na adres: wynajem@fina.gov.pl
3. O rezerwację terminu należy się ubiegać co do zasady z minimum dwumiesięcznym wyprzedzeniem.
4. Ostateczna rezerwacja terminu, następuje po podpisaniu przez strony Zlecenia najmu lub - Umowy oraz **sprawdzeniu czy wpłata została dokonana na rachunek wskazany przez FINA** (jeśli dotyczy).
5. Warunkiem realizacji najmu jest ponadto:
 - a) przesłanie uzupełnionego formularza eventowego określającego zapotrzebowanie techniczne i harmonogram Wydarzenia nie później niż 1 miesiąc przed planowanym Wydarzeniem
 - b) dostarczenie ewentualnych materiałów multimedialnych nie później niż na 7 dni roboczych przed planowanym Wydarzeniem.
6. FINA może odmówić najmu Obiektów, jeżeli charakter Wydarzenia narusza dobre imię FINA, jest niezgodny z jej działalnością statutową lub zawiera treści agresywne, rasistowskie, ksenofobiczne, pornograficzne albo inne treści demoralizujące lub obrażające publiczność.
7. FINA zastrzega sobie prawo odmowy najmu Obiektów na Wydarzenia o charakterze politycznym, w szczególności agitacyjnym, propagandowym, podżegania do konfliktu etc.
8. Ostateczna rezerwacja terminu oznacza akceptację przez Najemcę niniejszego Regulaminu oraz wysokości Czynszu najmu.
9. Decyzję o najmie Obiektów na warunkach innych niż standardowe, w szczególności dotyczących wysokości Czynszu najmu, podejmuje Dyrektor FINA lub osoba przez niego upoważniona.
10. Przekazanie Obiektu Najemcy następuje na podstawie protokołu przekazania-odbioru.
11. Najem Obiektu nie stanowi współorganizacji Wydarzenia przez FINA, co oznacza, że Wynajmujący nie utożsamia się z Wydarzeniem; Najemca nie jest uprawniony do posługiwania się logotypem FINA w materiałach promocyjnych, na biletach Wydarzenia bez uprzedniej zgody FINA.
12. FINA zastrzega sobie prawo do:

- 1) odmowy rezerwacji terminu w przypadku kolizji z działalnością programową FINA,
- 2) nieudzielenia zgody na przedłużenie okresu najmu Obiektu w przypadkach nakładających się innych Wydarzeń lub przedsięwzięć programowych FINA w tym samym czasie,
- 3) naliczenia opłaty za każdą rozpoczętą godzinę przedłużenia okresu najmu wg cennika (proporcjonalnie do ustalonej wysokości Czynszu najmu),
- 4) odwołania lub przerwania Wydarzenia z przyczyn niezależnych od FINA (zdarzenia losowe, klęska żywiołowa, żałoba narodowa),
- 5) odstąpienia od umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia jej postanowień w tym, niezgodnie ze wskazanym we wniosku sposobem korzystania z Obiektu lub przepisów prawa, w tym dotyczących bezpieczeństwa, przepisów przeciwpożarowych, niszczenia mienia Wynajmującego, naruszenia porządku publicznego etc,

§5

Zasady i obowiązki Najemcy i innych osób

1. Najemca i osoby organizujące Wydarzenie zobowiązani są do:

- a. przestrzegania przepisów BHP, p. poż. oraz przepisów porządkowych obowiązujących w Obiekcie,
- b. zapewnienia dostępu do Obiektu jedynie dla osób uprawnionych,
- c. kontrolowania liczby osób przebywających w Obiekcie, tak aby nie przekroczyła limitów określonych w Zleceniu najmu albo Umowie najmu,
- d. zapewnienia poruszania się uczestników Wydarzenia jedynie w części nieruchomości udostępnionej Najemcy przez Wynajmującego,
- e. zapewnienia, aby wszystkie osoby uczestniczące w Wydarzeniu i przebywające na terenie FINA, bezwzględnie przestrzegały zakazu palenia, z wyłączeniem miejsc do tego przeznaczonych, które zostały wyraźnie oznaczone,
- f. dopilnowania, by w Wydarzeniu nie brały udziału osoby będące pod wpływem alkoholu lub innego rodzaju środków odurzających,
- g. zapewnienia dozoru odzieży wierzchniej pozostawionej przez uczestników Wydarzenia,
- h. nieumieszczania materiałów promocyjnych na terenie FINA - budynków lub słupów ogłoszeniowych Wynajmującego bez jego uprzedniej zgody.

2. W zależności od charakteru i skali Wydarzenia Najemca może zostać zobowiązany do poniesienia dodatkowych kosztów:

- a. ochrony uczestników Wydarzenia,
- b. sprzątnięcia,
- c. obsługi szatni,
- d. obsługi technicznej, elektryki i informatyki,
- e. parkingu,

- f. udziału określonej liczby osób, które zapewnione zostały przez Wynajmującego do organizacji Wydarzenia celem zapewnienia obsługi uczestników Wydarzenia, kierowania ruchem osób od wejścia do nieruchomości FINA do najmowanego Obiektu, w liczbie osób uzgodnionej z Wynajmującym.

3. Najemca nie jest uprawniony do podnajmu, użyczenia ani udostępniania Obiektu osobom trzecim.

4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uczestników Wydarzenia oraz osoby działające na jego zlecenie i odpowiada za wszelkie szkody powstałe w czasie trwania najmu.

5. Najemca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres trwania najmu ważnej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu organizacji Wydarzenia lub prowadzonej działalności, obejmującej szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone uczestnikom Wydarzenia, osobom trzecim oraz Wynajmującemu, w tym szkody w mieniu FINA, oraz do przedłożenia kopii polisy najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem Wydarzenia. Brak spełnienia tego obowiązku uprawnia Wynajmującego do odmowy udostępnienia Obiektu lub odstąpienia od umowy najmu.

6. Najemca zobowiązany jest przed przejęciem pomieszczeń zapoznać się z ich stanem technicznym i zgłosić wszelkie uwagi do protokołu przekazania-odbioru. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uczestników oraz osoby zatrudnione przez Najemcę do prowadzenia lub obsługi Wydarzenia. Najemca zwalnia niniejszym Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu.

7. Najemca zobowiązany jest do właściwego użytkowania i pozostawienia wynajmowanych Obiektów i urządzeń bez jakichkolwiek uszkodzeń, zniszczeń lub pogorszenia stanu dotychczasowego.

8. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania uczestników Wydarzenia jak za swoje własne i zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy wszelkich uszkodzeń Obiektów lub ich wyposażenia, powstałych w czasie dysponowania pomieszczeniami przez Najemcę.

9. Odpowiedzialność za przebieg i organizację Wydarzenia oraz za bezpieczeństwo uczestników przed, w trakcie i po Wydarzeniu spoczywa w całości na Najemcy; w szczególności Wynajmujący wymaga skorzystania przez Najemcę z usług uprawnionej agencji ochrony.

10. Najemca oświadcza, że podczas organizowanych w Obiektach FINA Wydarzeń nie będą naruszane prawa osób trzecich, w szczególności prawa autorskie.

11. Najemca zobowiązany jest do współpracy z wyznaczonymi pracownikami FINA podczas Wydarzenia.

12. Najemca zobowiązany jest wszelkie problemy powstałe w trakcie Wydarzenia zgłaszać pracownikowi FINA wyznaczonemu do nadzorowania i koordynowania działań podczas danego Wydarzenia.

13. Najemca, opuszczając Obiekt po zakończeniu Wydarzenia zobowiązany jest przekazać Obiekt w stanie nie pogorszonym wraz z wyposażeniem przedstawicielowi Wynajmującego.

14. W przypadku Wydarzeń kilkudniowych Najemca może, na swoją odpowiedzialność, pozostawić w Obiekcie wartościowe przedmioty. W takiej sytuacji Najemca powinien z wyprzedzeniem zawiadomić o tym fakcie Wynajmującego, co jednak nie oznacza przejęcia przez Wynajmującego pieczy nad pozostawionymi rzeczami ani zawarcia umowy przechowania.

15. Obiekty objęte są monitoringiem wizyjnym. Wizerunek rejestrowany jest za pośrednictwem kamer umieszczonych wokół i na terenie Obiektów należących do FINA w celu zapewnienia bezpieczeństwa mienia i osób. Szczegółowe klauzule informacyjne dotyczące przetwarzania danych osobowych wywieszane są w poszczególnych wynajmowanych obiektach.

§6

Zasady dla Wynajmującego

1. FINA udostępnia Najemcy Obiekt na czas określony w umowie najmu. W zależności od Obiektu, FINA może wynająć urządzenia będące na wyposażeniu Obiektu.
2. Wszelkie urządzenia znajdujące się na wyposażeniu Obiektu – nagłośnienie, oświetlenie sceniczne, multimedia – mogą być obsługiwane wyłącznie przez pracowników FINA.
3. Wynajmujący decyduje o liczbie pracowników wyznaczonych do obsługi Wydarzenia ze strony FINA. Liczba ta może być różna, czyli zmniejszać się lub zwiększać w zależności od charakteru wynajmu.
4. FINA nie ponosi odpowiedzialności za treści prezentowane przez Najemcę podczas wynajmowania pomieszczeń; jednocześnie FINA zastrzega, że prezentowane treści nie mogą godzić w obyczajność publiczną, naruszać dóbr osobistych lub praw autorskich FINA lub osób trzecich.

§7

Warunki szczególne

Szczegółowe warunki korzystania z poszczególnych Obiektów mogą zostać określone w umowie najmu lub jej załącznikach.

§8

Siła Wyższa

Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane siłą wyższą. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenia zewnętrzne, niezależne od stron, których nie można było przewidzieć, takie jak: klęski żywiołowe, awarie sieci

energetycznej lub wodociągowej obiektu, żałoba narodowa, stany nadzwyczajne lub nagłe ograniczenia sanitarne wprowadzone przez organy państwowe.

§9

Postanowienia końcowe

1. Zarówno Najemca, jak i Wynajmujący mogą odwołać Wydarzenie na warunkach określonych w umowie najmu.
2. Prowadzenie działalności zarobkowej, w tym sesji fotograficznych i filmowych o charakterze komercyjnym z wykorzystaniem Obiektów wymaga uprzedniej pisemnej zgody Dyrektora FINA
3. FINA zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian do niniejszego Regulaminu. Aktualna wersja Regulaminu publikowana jest na stronie internetowej FINA.
4. W zakresie nieuregulowanym niniejszym Regulaminem zastosowanie znajdują obowiązujące przepisy prawa w tym przepisy kodeksu cywilnego.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

