

## Regulamin wynajmu pomieszczeń Zamku Cieszyn

### § 1

1. Regulamin dotyczy wynajmowania i udostępniania przez Zamek Cieszyn następujących pomieszczeń:
  - a) sal konferencyjnych,
  - b) pomieszczeń biurowych,
  - c) dziedzińca przy budynku administracyjnym,
  - d) powierzchni ekspozycyjnych,
  - e) obiektu Rotundy pod wezwaniem Św. Mikołaja,
  - f) miejsc parkingowych w garażu podziemnym w budynku Oranżerii Zamku Cieszyn.

### § 2

Regulamin określa ogólne zasady wynajmowania i udostępniania pomieszczeń określonych w § 1, wszelkie szczegółowe kwestie regulują odrębne umowy lub porozumienia.

### § 3

1. Cena wynajęcia sal konferencyjnych w budynku Zamku oraz budynku Oranżerii wynosi:
  - a) za 1 godzinę - 240 zł netto,
  - b) za dzień: czas wynajmu maksymalnie 12 godzin: od 7.00 do 20.00 - 1500 zł netto.
2. Najemcom, którzy wynajmują pomieszczenia biurowe w Zamku Cieszyn, przysługuje prawo do bezpłatnego wynajęcia sali konferencyjnej raz w miesiącu. Warunkiem jest brak zaległości finansowych wobec Zamku Cieszyn. Prawo to nie podlega kumulacji.
4. W przypadku kolejnych wynajmów w danym miesiącu, Najemcom przysługuje zniżka w wysokości 25%. Zniżka ta zostanie obliczona w stosunku do całkowitych kosztów liczonych wg stawek podanych w ust.1.
5. W przypadku wynajmu na cele społeczne, działania edukacyjne, kulturalne, ekologiczne, na rzecz społeczności lokalnych, zgodne z celami działalności Zamku Cieszyn – Wynajmujący może naliczyć zniżkę do wysokości 50%.

### § 4

1. Działalność podmiotów wynajmujących pomieszczenia w Zamku Cieszyn nie może być sprzeczna z celami działalności Zamku Cieszyn, którymi są m. in.:
  - a) wspieranie rozwoju przedsiębiorczości, a zwłaszcza tworzenie i rozwój innowacyjnych przedsięwzięć,
  - b) promocja i pomoc we wdrażaniu wzornictwa, myślenia projektowego oraz nowych technologii,
  - c) ochrona i popularyzacja rzemiosła artystycznego i ginących zawodów,
  - d) rozwój i promocja turystyki kulturowej.
2. Obowiązującą stawką czynszu jest kwota 33 zł netto /m<sup>2</sup>, przy czym:
  - a) nowo zakładane przedsiębiorstwa, które działają na rynku przez okres do 1 roku, licząc od daty wpisu do KRS lub ewidencji działalności gospodarczej, obowiązuje przez pierwszy rok wynajmu stawka w wysokości - 25 zł netto /m<sup>2</sup>;

- b) podmiotom wynajmującym łącznie minimum 200 m<sup>2</sup> powierzchni przysługuje prawo do negocjowania stawki czynszu,
  - c) instytucjom, stowarzyszeniom, których statutowym celem jest wspieranie przedsiębiorczości, tworzenie nowych miejsc pracy, w szczególności działającym na zasadach „non profit” przysługuje prawo negocjacji stawki czynszu.
3. Stawki określone w § 3 nie obejmują kosztów dodatkowych związanych z najmem pomieszczeń tj. opłaty za media, wywozu nieczystości, sprzątnania, opłaty te są uregulowane w umowie najmu.

#### § 5

1. Cena wynajmu dziedzińca przy budynku administracyjnym wynosi:
- a) dla działań kulturalnych – 700 zł za dzień,
  - b) dla pozostałych (np. przyjęcia weselne, eventy firmowe itp.) - 1200 zł za dzień.
2. Ze względu na specyfikę Wzgórza Zamkowego nie dopuszcza się możliwości organizacji imprez masowych (powyżej 500 uczestników).

#### § 6

Cena wynajęcia powierzchni ekspozycyjnej w budynku Zamku wynosi:

- a) 7 zł netto /m<sup>2</sup> za dzień
- b) 20 zł netto /m<sup>2</sup> za tydzień
- c) 60 zł netto /m<sup>2</sup> za miesiąc.

#### § 7

1. Cena za udostępnienie Rotundy p.w. Św. Mikołaja na koncerty i inne przedsięwzięcia kulturalne będzie każdorazowo ustalana z organizatorem z uwzględnieniem charakteru działania.
2. Cena za udostępnienie Rotundy dla pozostałych celów, pod warunkiem iż cel ten nie będzie naruszał sakralnego charakteru obiektu, wynosi 300,00 zł netto za pierwszą godzinę i po 100 zł netto za każdą następną.

#### § 8

1. Zamek Cieszyn dysponuje 13 miejscami parkingowymi w garażu podziemnym w budynku Oranżerii. Jedno miejsce parkingowe przypisane jest dla Zamku Cieszyn. Pozostałe 12 miejsc przeznaczonych jest do odpłatnego wynajęcia zgodnie z poniższym cennikiem:
- a) dla pracowników Zamku Cieszyn oraz najemców lokali w budynku tzw. Oranżerii Zamku Cieszyn (ul. Zamkowa 3a) – 175,00 zł netto/miesiąc,
  - b) dla pozostałych wynajmujących – 230,00 zł netto/miesiąc.

#### § 9

Zasady wynajmu miejsc garażowych:

1. Miejsca wynajmowane są na podstawie pisemnej umowy, w pierwszej kolejności najemcom lokali biurowych w budynku, a następnie innym podmiotom, z pierwszeństwem potrzeb osób pracujących w budynku oraz pracujących albo mieszkających w najbliższym sąsiedztwie.
2. Warunkiem wynajęcia miejsca w garażu jest regularne i terminowe regulowanie opłat czynszowych za najem biur na rzecz Zamku.
3. Szczegółowe zasady dotyczące korzystania z garażu oraz wnoszenia opłat wynikają z umowy najmu miejsca garażowego.

4. W przypadku pojawienia się wolnych miejsc Zamek Cieszyn poinformuje najemców, a następnie zamieści na swojej stronie internetowej ogłoszenie o możliwości wynajęcia miejsca garażowego przez podmioty niebędące najemcami. Wybór najemcy nastąpi zgodnie z kolejnością zgłaszających, z uwzględnieniem zapisu ust. 1.
5. Oddanie garażu innemu podmiotowi do użytkowania lub w podnajem wymaga zgody Zamku Cieszyn pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
6. Najemca korzysta z miejsca postojowego na własną odpowiedzialność. Garaż nie ma charakteru parkingu strzeżonego.
7. Wynajmujący nie odpowiada za jakiegokolwiek szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdujących się w garażu na skutek zdarzeń losowych lub działania osób trzecich.
8. Za szkody związane z ruchem pojazdu odpowiada jego posiadacz.
9. Na terenie garażu zabrania się:
  - a) spożywania alkoholu,
  - b) palenia papierosów,
  - c) śmiecenia, mycia i odkurzania pojazdów, parkowania pojazdów z nieszczelną instalacją,
  - d) niszczenia jakiegokolwiek wyposażenia lub infrastruktury garażu
  - e) naprawiania, tankowania lub serwisowania pojazdu, wymiany w pojeździe płynów, oleju, itp.,
  - f) korzystania z otwartego ognia,
  - g) pozostawiania samochodów z pracującym silnikiem,
  - h) wykorzystywania miejsca garażowego w innym celu niż jako miejsca postojowego dla jednego pojazdu.

#### § 10

Wszystkie podane ceny są cenami netto, do których zostanie naliczony podatek VAT.

#### § 11

1. Dyrektor w uzasadnionych przypadkach może stosować inne stawki niż określone w § 2 – 8 Regulaminu a także bezpłatnie udostępnić salę konferencyjną w szczególności organizacjom działającym na terenie Cieszyna na zasadach „non-profit” (przy czym takie bezpłatne korzystanie możliwe jest maksymalnie 2 razy w roku).
2. Regulamin nie obejmuje sytuacji szczególnych, związanych z organizacją wydarzeń wspólnie z Zamkiem Cieszyn.

#### § 12

Dyrektor zastrzega sobie prawo odmowy wynajęcia lub udostępnienia pomieszczenia, jeśli charakter przedsięwzięcia czy rodzaj działalności jest sprzeczny z przepisami prawa, może negatywnie wpłynąć na wizerunek Zamku Cieszyn albo jest sprzeczny z jego celami statutowymi.

#### § 13

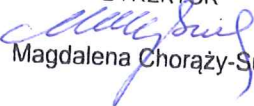
Do zawarcia umowy najmu przez firmę niezbędne będą następujące dokumenty firmy: REGON, NIP, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z Centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.

§ 14

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek remontów w wynajmowanej powierzchni. Jeśli Najemcy zgłosi taką potrzebę i uzyska zgodę Wynajmującego to warunki techniczne finansowe przeprowadzenia remontu zostaną uzgodnione w odrębnym porozumieniu.

§ 15

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r. Jednocześnie traci ważność Regulamin wynajmu pomieszczeń z dnia 1 października 2021 r.

**ZAMEK CIESZYN**  
DYREKTOR  
  
Magdalena Chorąży-Suchy

KT 3776 **RADCA PRAWNY**  
  
**ANNA ROMIK**