

REGULAMIN ODDAWANIA W NAJEM I DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH BĘDĄCYCH W TRWAŁYM ZARZĄDZIE HEVELIANUM

§ 1. Definicje

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. **Hevelianum** – zarządzający wynajmowanym i dzierżawionym gruntem.
2. **Najemca/Dzierżawca** – oznacza podmiot będący: osobą fizyczną, jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej lub osobą prawną.
3. **Nieruchomość gruntowa** – część powierzchni ziemi, która stanowi odrębny przedmiot własności, zwana również terenem.
4. **Umowa najmu** - umowa zdefiniowana w ustawie Kodeks cywilny (art. 659 - 692 kodeksu cywilnego)
5. **Umowa dzierżawy** – umowa zdefiniowane w Kodeksie cywilnym (art. 693 – 709 kodeksu cywilnego).
6. **Regulamin** – niniejszy dokument określający zasady oddawania w najem i dzierżawę nieruchomości gruntowych będących w trwałym zarządzie Hevelianum.

§ 2. Zasady ogólne

1. Regulamin określa zasady oddawania w najem i dzierżawę nieruchomości gruntowych będących w trwałym zarządzie Hevelianum.
2. Teren może być najmowany lub dzierżawiony osobom fizycznym i prawnym.
3. Najem i dzierżawa terenu nie może utrudniać wykonywania zadań statutowych Hevelianum i kolidować z ogólnie przyjętymi zasadami etyki, lub powodować negatywnych skutków dla wizerunku Hevelianum.

§ 3. Tryb wnioskowania

1. Zapytanie ofertowe na najem lub dzierżawę terenu należy złożyć za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres e-mail: sekretariat@hevelianum.pl lub telefonicznie pod nr: (58) 300-08-42.
2. Po pozytywnym rozpatrzeniu zapytania Hevelianum informuje Najemcę/Dzierżawcę o możliwości zawarcia umowy.

3. Hevelianum zastrzega sobie prawo odmowy wynajęcia lub wydzierżawienia terenu, jeśli charakter prowadzonej działalności na najmowanym lub dzierżawionym terenie jest sprzeczny z przepisami prawa lub w sposób negatywny może wpłynąć na wizerunek Hevelianum.

§ 4.

Zasady dotyczące najmu/dzierżawy terenu

1. Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) Utrzymania w czystości najmowanego/dzierżawionego terenu.
 - b) Zapewnienia ochrony dla obiektów i sprzętów, znajdujących się na najmowanym/dzierżawionym terenie.
 - c) Przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bhp, porządkowych i sanitarnych na terenie przedmiotu najmu/dzierżawy.
 - d) Przestrzegania wszelkich zarządzeń i regulaminów obowiązujących na terenie Hevelianum.
 - e) Uzyskania we własnym zakresie niezbędnego pozwolenia od organu konserwatorskiego - w przypadku konieczności jego posiadania, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 710).
2. Najemca/Dzierżawca nie ma prawa wynajmowania/wydzierżawienia, użyczenia lub udostępniania terenu Hevelianum podmiotom trzecim.
3. Nie dopuszcza się stawiania na najmowanym/dzierżawionym terenie obiektów bez wcześniejszej zgody Hevelianum.
4. Hevelianum nie wyraża zgody na użytkowanie terenu niezgodnie z niniejszym Regulaminem.

§ 5.

Opłaty

1. Za najem/dzierżawę 1 m² gruntu na terenie Hevelianum obowiązuje stawka czynszu w wysokości 26,45 zł netto miesięcznie.
2. Stawka czynszu podana w ust. 1 niniejszego paragrafu nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych (m.in.: energia, zużycie wody, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci i nieczystości).
3. Najemca/Dzierżawca niezależnie od czynszu oraz opłat eksploatacyjnych zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości od przedmiotu najmu/dzierżawy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z 2021 r. poz. 401).



4. W przypadku przysługiwania Najemcy/Dzierżawcy zwolnienia z opłaty z tytułu podatku od nieruchomości, przedłoży on Hevelianum stosowny dokument potwierdzający jego prawo do zwolnienia.
5. Hevelianum zastrzega sobie prawo do jednostronnego waloryzowania stawki czynszu raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja czynszu nie wymaga sporządzania aneksu do umowy, lecz powinna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem Najemcy/Dzierżawcy o dokonanej zmianie w płatnościach.
6. Obniżenie lub podwyższenie stawek czynszu za najem/dzierżawę terenu jest możliwe wyłącznie za zgodą Dyrektora Hevelianum i nie wymaga wprowadzania zmian w niniejszym Regulaminie.

§ 6.

Tryb konkursowy

1. W przypadku ogłoszenia konkursu na najem/dzierżawę/zagospodarowanie nieruchomości gruntowych Dyrektor Hevelianum może ustalić stawkę minimalną czynszu, z pominięciem zapisu § 5 ust. 1 Regulaminu.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany stawki netto za najem/dzierżawę 1 m² gruntu, o której mowa w § 5. ust. 1 Regulaminu, z pominięciem trybu konkursowego, po uprzednim uzyskaniu zgody Dyrektora Hevelianum. Zmiana stawki netto dokonana w wyżej opisany sposób nie wymaga wprowadzenia zmiany w niniejszym Regulaminie.

§ 7.

Przepisy końcowe

1. W sprawach nieunormowanych w Regulaminie stosuje się przepisy aktów prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320.).
2. Wszelkie wątpliwości odnośnie Regulaminu i zasad najmu i dzierżawy należy kierować do Hevelianum w godzinach pracy biura: osobiście, telefonicznie 58 300 08 42 lub pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@hevelianum.pl.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

