

REGULAMIN WYNAJMU POWIERZCHNI BIUROWYCH AKADEMII NAUK STOSOWANYCH W ELBLĄGU

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin, zwany dalej Regulaminem, określa zasady i warunki wynajmu powierzchni biurowej w Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu przy ul. Zacisze 12 (ANS w Elblągu).
2. Wynajem powierzchni biurowej następuje zgodnie z niniejszym Regulaminem, umową zawartą z Najemcą oraz innymi wewnętrznymi aktami normatywnymi.
3. Najemca jest zobowiązany do zapoznania się z niniejszym Regulaminem przed podpisaniem umowy.

§ 2

Definicje usług

1. Wynajmujący – Akademia Nauk Stosowanych w Elblągu
2. Najemca – przedsiębiorstwo prowadzące działalność gospodarczą, wpisany do CEIDG/KRS.
3. Adres korespondencyjny – usługa polegająca na umożliwieniu na podstawie umowy posługiwania się adresem ANS w Elblągu ul. Zacisze 12 82-300 Elbląg dla celów odbioru i nadawania korespondencji pocztowej.
4. Obsługa korespondencji przychodzącej - przyjmowanie w imieniu Najemcy wszelkiego rodzaju korespondencji, przesyłek, listów poleconych przychodzących na adres ANS w Elblągu, informowanie Przedsiębiorcy drogą elektroniczną na wskazany adres mailowy o oczekującej korespondencji, osobisty odbiór przez Najemcę zarchiwizowanej poczty z biura ANS w Elblągu.
5. Sala konferencyjna – lokal biurowy udostępniony zgodnie z harmonogramem wykorzystania zaproponowanym przez Najemcę i przy uwzględnieniu jego dostępności oraz możliwość udostępnienia po uprzedniej rezerwacji zgodnie z procedurami obowiązującymi w ANS w Elblągu, tj. wykonania rezerwacji Sali konferencyjnej w terminie co najmniej **3 dni** roboczych przed planowaną datą organizacji spotkania wraz z podaniem okresu na jaki pomieszczenie będzie zarezerwowane. Rezerwacja Sali przez stronę www.aip.ans-elblag.pl. Opłata zgodna z Cennikiem.
6. Sala spotkań biznesowych - lokal biurowy udostępniony zgodnie z harmonogramem wykorzystania zaproponowanym przez Najemcę i przy uwzględnieniu jego dostępności oraz możliwość udostępnienia po uprzedniej rezerwacji zgodnie z procedurami obowiązującymi w ANS w Elblągu, tj. wykonania rezerwacji Sali spotkań biznesowych w terminie co najmniej **3 dni** roboczych przed planowaną datą organizacji spotkania wraz z podaniem okresu na jaki pomieszczenie będzie zarezerwowane. Rezerwacja sali przez stronę www.aip.ans-elblag.pl.
7. Podstawowa promocja Najemcy – usługa polegająca na możliwości umieszczenia drukowanych materiałów Najemcy w postaci broszur, katalogów, folderów w punktach informacyjnych w biurze ANS w Elblągu przy ul. Zacisze 12, informacje zawierające krótki opis działalności oraz dane kontaktowe firmy publikowane będą na stronie internetowej www.aip.ans-elblag.pl oraz w mediach społecznościowych na wniosek Najemcy.

§ 3

Zasady wynajmu i korzystania z powierzchni biurowej

1. ANS w Elblągu udostępnia powierzchnię biurową z niezbędnym wyposażeniem tj. m.in. podstawowy sprzęt biurowy, dostęp do szerokopasmowego Internetu, dostęp do części wspólnej socjalnej, szkoleniowej oraz bieżącym utrzymaniem (w tym niezbędne media) zapewnia podstawową obsługę biurową Najemcy, w tym obsługę korespondencji.
2. Dostęp do pomieszczeń biurowych od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00-19.00.
3. Rozpoczęcie wynajmu powierzchni biurowej następuje po podpisaniu stosownej umowy z Najemcą. Na zasadach określonych w umowie zawartej z Najemcą, Regulaminie oraz w wewnętrznych aktach normatywnych obowiązujących w Uczelni.
4. Pomieszczenie biurowe wynajmowane przez Najemcę przekazywane jest na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po zawarciu umowy najmu.

5. Najemca otrzymuje po jednym egzemplarzu kluczy do zajmowanych pomieszczeń
6. Duplikaty wszystkich kluczy pozostają w dyspozycji Inspektora ochrony mienia ANS w Elblągu w przeznaczonej do tego celu zamkniętej szafie. Korzystanie z tych kluczy będzie możliwe tylko w uzasadnionych sytuacjach (awaria, pożar itp.)
7. Najemca nie ma prawa do instalacji żadnych dodatkowych zamków i zabezpieczeń w drzwiach. Wszelkie nie uzgodnione z Wynajmującym zamki powinny być zdjęte a ślady po nich usunięte na koszt Najemcy.
8. Po zakończeniu pracy Najemca zobowiązany jest pozamykać we wszystkich użytkowanych pomieszczeniach drzwi oraz okna.
9. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania w lokalu oraz w pozostałych częściach wspólnych zasad BHP i ochrony ppoż., a w szczególności do dbałości o bezpieczeństwo swoje oraz pozostałych Najemców. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, a w szczególności:
 - a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
 - b) zapewnienia osobom przebywającym w lokalu możliwości ewakuacji,
 - c) przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów przeciwpożarowych,
10. Najemca zobowiązany jest do korzystania z pomieszczeń i urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, zachowania porządku i czystości w użytkowanych oraz wspólnych powierzchniach, w tym pomieszczeniach socjalnych, Sali konferencyjnej oraz Sali do spotkań biznesowych.
11. Czynności wykonywane przez Najemcę nie mogą negatywnie wpływać na komfort pracy pozostałych najemców ANS w Elblągu przy ul. Zacisze 12.
12. W przypadku odpadów, których składowanie regulowane jest szczególnymi przepisami, Najemca samodzielnie i na własny koszt zajmuje się ich składowaniem i usuwaniem.
13. Najemca nie może, bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wносить dodatkowego wyposażenia do wynajmowanego pomieszczenia, jeśli wyposażenie to może mieć negatywny wpływ na prace innych Najemców bądź na bezpieczeństwo budynku.
14. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego bieżącego zgłaszania Inspektorowi ochrony mienia wszelkich usterek wymagających naprawy, których wykonanie nie obciąża Najemcy.
15. Wszelkie trwałe zmiany w aranżacji lub wyposażeniu pomieszczenia wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
16. ANS w Elblągu nie ponosi odpowiedzialności za niezrealizowane usługi w przypadku zaistnienia okoliczności nadzwyczajnych lub niezależnych od niego (np. awarie systemów, brak dostaw mediów).
17. ANS w Elblągu zobowiązuje się dochować należytej staranności w zabezpieczeniu wynajmowanych pomieszczeń, jednak nie odpowiada za rzeczy Najemcy pozostawione w pomieszczeniach.
18. Sala konferencyjna i sala do spotkań biznesowych jest udostępniana Najemcom na warunkach i terminach wcześniej ustalonych z ANS w Elblągu.

§ 4

Szczegółowe zasady korzystania z adresu korespondencyjnego

1. Najemca może skorzystać z adresu Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu: ul. Zacisze 12, 82-300 Elbląg, jako adresu korespondencyjnego Najemcy, po zadeklarowaniu w formie pisemnej takiego zapotrzebowania, dostarczeniu wymaganych dokumentów rejestracyjnych i po podaniu danych osób po stronie Najemcy upoważnionych do odbioru korespondencji (imię i nazwisko, telefon i e-mail).
2. Korespondencja jest odbierana przez pracowników ANS w Elblągu i przekazywana do odbioru osobom upoważnionym przez danego Najemcę.
3. Pracownicy ANS w Elblągu nie odbierają przesyłek za zwrotnym poświadczeniem odbioru oraz przesyłek poleconych do Najemcy, a jedynie AWIZO zaświadczające o nadejściu przesyłki poleconej. O pozostawionym AWIZO informowane są telefonicznie i mailowo osoby wskazane przez Najemcę, jako upoważnione do odbioru korespondencji.
4. Najemca ma obowiązek odbierać swoją pocztę regularnie (przynajmniej raz w tygodniu).
5. Zabrania się podawania i wykorzystywania jako własnego: adresu strony www, adresu mailowego i numerów telefonów należących do ANS w Elblągu

6. Najemca nie ma prawa w imieniu ANS w Elblągu zaciągać żadnych zobowiązań.

§ 5

Zasady przyjęcia oraz opłaty

1. ANS w Elblągu udostępnia powierzchnię biurową do wynajęcia na wniosek zainteresowanego Najemcy.
2. Wniosek powinien zawierać:
 - a) opis realizowanego przedsięwzięcia (w przypadku chęci skorzystania umieszczenia danych i opisu firmy na stronie www.aip.ans-elblag.pl),
 - b) okres wynajmu powierzchni biurowej,
 - c) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec Urzędu Skarbowego i ZUS.
3. Wynajem powierzchni biurowej przez ANS w Elblągu następuje po podpisaniu z Najemcą umowy.
4. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia opłat za najem pomieszczeń biurowych oraz opłat z tytułu korzystania z Sali Konferencyjnej zgodnie z Cennikiem opłat za wynajem powierzchni w Domu Studenckim oraz pozostałych powierzchni w obiektach dydaktycznych ANS w Elblągu.
5. Uczelnia ustala wysokość zryczałtowanej opłaty za najem pomieszczeń na podstawie realnych kosztów eksploatacyjnych i ma prawo do jej zmiany w trakcie obowiązywania umowy, w oparciu o zmiany cen u dostawców mediów i usługodawców zewnętrznych. Rektor ma prawo w szczególnych przypadkach obniżyć wysokość opłaty.

§ 6

Zakończenie umowy

1. Najemca chcący kontynuować wynajem powierzchni biurowej zobowiązany jest złożyć do Rektora pisemny wniosek przynajmniej na 1 miesiąc przed wygaśnięciem obowiązującej umowy.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę w każdym czasie z 1-miesięcznym wypowiedzeniem. Termin liczony jest od 1 następnego miesiąca, następującego po miesiącu, w którym zostało złożone wypowiedzenie w formie pisemnej.
3. Przed opuszczeniem pomieszczenia ANS w Elblągu przez Najemcę, Wynajmujący dokona kontroli stanu lokalu i wyposażenia na podstawie protokołu odbioru. Najemca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt.
4. Umowa najmu może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia i bez dodatkowych wezwań do Najemców w przypadku:
 - a) rażącego naruszenia przez Najemców postanowień Regulaminu lub umowy,
 - b) niezgodnego z przeznaczeniem lub zawartą umową użytkowania udostępnionego mienia ANS w Elblągu,
 - c) zalegania w płatnościach na rzecz ANS w Elblągu za co najmniej 2 miesiące.
4. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest do opuszczenia i wydania przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
5. Wypowiedzenie umowy może nastąpić w przypadku naruszenia przez Najemcę niniejszego Regulaminu.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. ANS w Elblągu nie jest współnikiem Najemcy w prowadzonej działalności gospodarczej i nie ponosi w stosunku do osób trzecich odpowiedzialności za jego działania lub zaniechania.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Regulamin może ulec zmianie. O zmianach w regulaminie Najemca zostanie poinformowany e-mailem.
4. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.12.2023 r.

Załącznik 1 Formularz

Załącznik 2 Oświadczenie

Załącznik 3 Cennik opłat za wynajem powierzchni w Domu Studenckim oraz pozostałych powierzchni w obiektach dydaktycznych ANS w Elblągu.