

Zasady wynajmu lokali użytkowych w budynku Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie oraz powierzchni eventowych w Warszawskim Centrum Kongresowym Pałac Kultury i Nauki w Warszawie

§ 1

W rozumieniu niniejszych zasad użyte poniżej określenia oznaczają:

Klient – osoba fizyczna lub prawna ubiegająca się o wynajęcie powierzchni w PKiN.

Najemca – najemcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

PKiN – Pałac Kultury i Nauki w Warszawie.

Właściciel – Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m. st. Warszawy lub osoby przez niego upoważnione.

Wynajmujący – Miasto Stołeczne Warszawa, w imieniu i na rzecz którego działa, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 13 lipca 2009 roku Zarząd Pałacu Kultury i Nauki spółka z o.o., będące wynajmującym w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

ZPKiN – Zarząd Pałacu Kultury i Nauki spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-901) przy Plac Defilad 1, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy - XII Wydział Gospodarczy pod Nr 36568; NIP: 525-21-02-317.

§ 2

1. Budynek Pałacu Kultury i Nauki jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków, jego Najemców dotyczą zapisy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).
2. Plac Defilad objęty jest postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN w Warszawie (Uchwała Nr XCIV/2749/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r.) a jego Najemców obowiązują ograniczenia i zasady przewidziane dla tego obszaru.
3. Organizacja zgromadzenia odbywającego się na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. *Prawo o zgromadzeniach* (Dz.U. poz. 1485) na Placu Defilad wymaga zawiadomienia Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego. Uzyskane zezwolenie dopuszcza organizację zgromadzenia, nie obejmuje natomiast zgody na zabudowę terenu (tj. namiot, stoisko, scena, estrada, wygrodzenia), która wymaga wynajęcia terenu i uzyskania odrębnych pozwoleń przewidzianych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), a w szczególności art. 28, 29 oraz 30 określające obiekty wymagające pozwoleń na budowę oraz obiekty wymagające zgłoszenia właściciemu organowi.

§ 3

1. Zasady wynajmu lokali użytkowych w PKiN oraz powierzchni eventowych w Warszawskim Centrum Kongresowym Pałac Kultury i Nauki w Warszawie określają warunki najmu lokali użytkowych, a także powierzchni eventowych znajdujących się w budynku Pałacu Kultury i Nauki oraz na Placu Defilad, tj. terenu w kwadracie: ul. Marszałkowska, Al. Jerozolimskie, ul. E. Plater i ul. Świętokrzyska, będących własnością m. st. Warszawy.
2. Lokalem użytkowym jest pomieszczenie lub zespół pomieszczeń wraz z powierzchnią przynależną, które są przeznaczone do realizacji celów użytkowych, np. prowadzenia działalności gospodarczej, szkoleniowej, składowania i magazynowania towarów.
3. Powierzchnią eventową są pomieszczenia lub zespół pomieszczeń wraz z powierzchnią przynależną, przeznaczone do realizacji konferencji, szkoleń, kongresów, targów, wystaw oraz innych eventów o charakterze

rozrywkowym, edukacyjnym, promocyjnym, reklamowym lub informacyjnym. Do powierzchni eventowych zalicza się także teren Placu Defilad wraz z parkingiem.

§ 4

1. Zasady wynajmu dotyczą wszystkich Klientów, ubiegających się o wynajem powierzchni PKiN.
2. Niniejsze zasady nie dotyczą:
 - a. komórek organizacyjnych Urzędu m.st. Warszawy,
 - b. jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy bez względu na ich formę organizacyjno-prawną w rozumieniu ustawy o finansach publicznych,
 - c. instytucji kultury, których organizatorem jest m.st. Warszawa,
 - d. organizacji pozarządowych, w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1118 ze zm.) oraz podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 tej ustawy prowadzących działalność społecznie użyteczną na rzecz mieszkańców m. st. Warszawy w sferze zadań publicznych i realizujących zadania m. st. Warszawy.
3. Regulacje dotyczące wynajmu powierzchni PKiN dla jednostek wskazanych w ust. 2 regulują zapisy zarządzenia nr 2631/2009 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 lutego 2009 r. w sprawie zasad udostępniania pomieszczeń Pałacu Kultury i Nauki na preferencyjnych warunkach.

§ 5

1. ZPKiN ma prawo dowolnie kształtować politykę handlową i wizerunkową z zastrzeżeniem zachowania należytej staranności, zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, a także ochrony interesów Właściciela.
2. Powierzchnie PKiN oddawane są w najem na podstawie umowy najmu.
3. Przystąpienie do negocjacji umowy następuje na wniosek klienta, po uzyskaniu potwierdzenia rezerwacji wnioskowanej powierzchni.
4. Rezerwacja może zostać uznana za dokonaną z chwilą wypełnienia warunków określonych w potwierdzeniu z zastrzeżeniem, że w przypadku braku innych postanowień rezerwacja jest aktualna nie dłużej niż 30 dni od daty jej złożenia.
5. O przyjęciu rezerwacji decyduje:
 - a. kolejność złożenia rezerwacji,
 - b. zgodność celu wynajmu z polityką handlową i wizerunkową Wynajmującego.
6. ZPKiN ma prawo odmówić przyjęcia rezerwacji w przypadku nieuregulowania należności wobec Miasta Stołecznego Warszawy lub ZPKiN, lub jeżeli ZPKiN poweźmie informację, że składający rezerwację znajduje się w sytuacji majątkowej grożącej upadłością lub toczą się przeciw niemu postępowania sądowe i/lub egzekucyjne, z wyłączeniem sytuacji kiedy rezerwujący zobowiąże się do dokonania płatności z góry.
7. W uzasadnionych przypadkach ZPKiN ma prawo udostępnić powierzchnię przeznaczoną do wynajmu w drodze konkursu oraz odrębnie i niezależnie od określonych w niniejszym dokumencie zasad określić warunki, zasady i kryteria konkursowe.
8. Wykaz dostępnych powierzchni, prezentacja oferty, oraz inne informacje dostępne są:
 - a. na stronie www.pkin.pl,
 - b. telefonicznie pod nr (22) 656 76 00,
 - c. e-mailowo: zarzad@pkin.pl
 - d. osobiście w siedzibie ZPKiN - piętro XV.

9. Szczegółowe zasady i warunki na jakich najemca lub użytkownik będzie korzystał w wynajętych powierzchni regulują odpowiednio:

- a. [Regulamin organizowania imprez na terenie zarządzanym przez spółkę Zarząd Pałacu Kultury i Nauki sp. z o.o.](#)
- b. [Regulamin Najemcy PKiN](#)
- c. [Regulamin Użytkownika PKiN](#)

§ 6

1. W przypadku przyjęcia rezerwacji na powierzchnie eventowe i rozpoczęcia negocjacji zmierzających do podpisania umowy najmu, ZPKiN może zażądać wpłaty zadatku na poczet zabezpieczenia rezerwacji w wysokości 30% wartości zarezerwowanej powierzchni, lub w innej wysokości, uzależnionej od planowanego okresu rezerwacji, wyprzedzenia z jakim jest dokonywana i powierzchni, której dotyczy.
2. W przypadku negocjacji umowy najmu na lokale użytkowe, przed udostępnieniem przedmiotu najmu pobiera się kaucję w wysokości trzech miesięcznych czynszów brutto za wynajem powierzchni lub w innej wysokości, uzależnionej od okresu trwania najmu, wysokości wynegocjowanych opłat i powierzchni, której dotyczy.
3. W uzasadnionych przypadkach wysokość kwot opisanych w ust. 1 i 2 może zostać obniżona na wniosek Klienta.

§ 7

1. ZPKiN ma prawo do ustalenia dowolnej stawki czynszu za wynajem powierzchni z zastrzeżeniem, że nie może być to stawka niższa niż stawka minimalna zatwierdzona przez Właściciela.
2. ZPKiN może przyznać zniżkę od ceny czynszu na wniosek Klienta, który otrzymał potwierdzenie rezerwacji, wystąpił z wnioskiem o przyznanie zniżki i nie zalega z płatnościami za wcześniej zrealizowane umowy.
3. Zniżki przekraczające poziom cen zaakceptowanych przez Właściciela lub udostępnienia nieodpłatne możliwe są wyłącznie po otrzymaniu zgody Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, bądź osób przez niego upoważnionych.
4. Czynsz nie obejmuje kosztów obsługi i usług dodatkowych świadczonych przez ZPKiN, które są zamawiane i wyceniane na podstawie odrębnego zlecenia usług zawartego bezpośrednio z ZPKiN.