

REGULAMIN WYNAJMU STUDIA FOTOGRAFICZNEGO/FILMOWEGO
znajdującego się w budynku W-M ZDZ – Olsztyńskim Domu Filmowym,
pod adresem 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 33E

Wersja: 1.0 Data wejścia w życie: 01.09.2025 r.

I. WPROWADZENIE I CEL REGULAMINU

Niniejszy Regulamin określa zasady korzystania ze Studia fotograficznego/filmowego należącego do Warmińsko-Mazurskiego Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Olsztynie, znajdującego się w Olsztyńskim Domu Filmowym (dalej "Studio") oraz jego wyposażenia, a także prawa i obowiązki Właściciela i Najemcy oraz wszelkich osób przebywających na terenie Olsztyńskiego Domu Filmowego w okresie najmu, w szczególności w zakresie prawidłowego i bezpiecznego korzystania z cykloramy z wyposażeniem. Akceptacja i przestrzeganie niniejszego Regulaminu jest bezwzględnym warunkiem wynajmu.

II. DEFINICJE

1. **Olsztyński Dom Filmowy:** budynek należący do Warmińsko-Mazurskiego Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Olsztynie, zlokalizowany pod adresem 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 33E, na terenie którego znajduje się studio fotograficzne/filmowe.
2. **Studio:** studio fotograficzne/filmowe, zlokalizowane w budynku Olsztyńskiego Domu Filmowego.
3. **Cyklorama:** specjalistyczna, bezspoinowa konstrukcja tła fotograficznego, stanowiąca kluczowy element wyposażenia Studia.
4. **Właściciel:** Warmińsko-Mazurski Zakład Doskonalenia Zawodowego w Olsztynie, 10-548 Olsztyn ul. Mickiewicza 5, NIP 739-010-03-44.
5. **Najemca:** Pełnoletnia Osoba fizyczna lub prawna wynajmująca Studio lub jego część, w tym Cykloramę.
6. **Okres Najmu:** czas od momentu rozpoczęcia do momentu zakończenia rezerwacji Studia przez Najemcę. Okres ten obejmuje również czas na przygotowanie Studia do pracy oraz jego uporządkowanie po zakończeniu sesji/nagrania.
7. **Sprzęt:** Wszelkie urządzenia (w tym kamery, aparaty fotograficzne, oświetlenie, statywy, etc...), rekwizyty, deszczownica, meble, tła i inne elementy wyposażenia Studia, niezależnie od tego, czy są własnością Studia, czy zostały wprowadzone przez Najemcę.

III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin jest integralną częścią Umowy najmu Studia fotograficznego/filmowego.
2. Najemca zobowiązany jest do zapoznania się z niniejszym Regulaminem przed dokonaniem rezerwacji. Dokonanie rezerwacji oraz uiszczenie opłaty za najem Studia jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią Regulaminu, zrozumiał jego postanowienia i zobowiązuje się do ich bezwzględnego przestrzegania.
3. Wszystkie osoby przebywające na terenie Studia podczas Okresu Najmu są zobowiązane

do przestrzegania postanowień Regulaminu. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie i działania tych osób, jak również jest odpowiedzialny za zapoznanie tych osób z treścią Regulaminu i jego przestrzeganie przez Okres Najmu.

4. Studio wynajmowane jest w celu prowadzenia sesji zdjęciowych, nagrań wideo lub innych działań kreatywnych zgodnych z przeznaczeniem Studia. Jakiegokolwiek inne wykorzystanie wymaga uprzedniej zgody Właściciela wyrażonej w formie pisemnej lub za pomocą wiadomości e-mail.

5. Właściciel zastrzega sobie prawo do wglądu w proces użytkowania Studia w celu weryfikacji przestrzegania Regulaminu, w tym za pomocą monitoringu wizyjnego znajdującego się w budynku Olsztyńskiego Domu Filmowego (wejście do budynku i główne schody).

6. Właściciel zastrzega sobie prawo do zakończenia najmu przed upływem umówionego Okresu Najmu w przypadku, gdy Najemca i/lub osoby wprowadzone przez niego do Studia nie przestrzegają zapisów niniejszego Regulaminu lub gdy prowadzone z jego udziałem działania są zakazane przez prawo, uznawane powszechnie za nieetyczne lub niemoralne. Zakończenie Okresu Najmu z przyczyn, o których mowa powyżej nie powoduje żadnej odpowiedzialności odszkodowawczej po stronie Właściciela. Opłata za najem nie podlega wówczas zwrotowi.

7. Przebywanie osób niepełnoletnich w Studio może odbywać się jedynie za zgodą ich przedstawiciela ustawowego/ opiekuna prawnego.

IV. ZASADY KORZYSTANIA ZE STUDIA

1. Bezwzględne Zakazy (pod rygorem natychmiastowego zakończenia najmu i kary umownej):

* Zabrania się wnoszenia i spożywania żywności oraz napojów w Studiu oraz w bezpośredniej bliskości cykloramy (min 2 metry). Do spożywania posiłków i napojów wyznaczono specjalną strefę – salę nr 1 „Oaza”, zlokalizowaną na parterze budynku.

* Zabrania się spożywania alkoholu oraz substancji psychoaktywnych na terenie całego Olsztyńskiego Domu Filmowego, a także przebywania na tym terenie pod ich wpływem.

* Zabrania się palenia tytoniu, papierosów elektronicznych (vaping) oraz używania otwartego ognia, świec, materiałów pirotechnicznych i wybuchowych.

* Zabrania się wnoszenia ostrych narzędzi, substancji żrących, farb, barwników, markerów, klejów oraz innych substancji i przedmiotów mogących trwale uszkodzić lub zabrudzić Studio i/lub Cykloramę, chyba że zostało to uzgodnione z Właścicielem (pisemnie lub za pomocą e-mail) i objęte dodatkową opłatą za specjalne przygotowanie/zabezpieczenie Studia/Cykloramy oraz dodatkowym ubezpieczeniem.

* Zabrania się wprowadzania zwierząt na Cykloramę bez uprzedniej zgody Właściciela wyrażonej w formie pisemnej lub za pomocą wiadomości e-mail i bez zapewnienia odpowiednich zabezpieczeń uniemożliwiających wyrządzenie jakiegokolwiek szkody w mieniu Właściciela i/lub osobom trzecim.

* Zabrania się wchodzenia na Cykloramę w nie zmienionym obuwii. Na Cykloramie można przebywać wyłącznie boso, w skarpetkach, w czystych ochraniaczach na obuwie uliczne lub w specjalnie przeznaczonym, czystym obuwii studyjnym.

* Zabrania się stania na, siadania na lub opierania się o połączenia Cykloramy (łuki) oraz inne elementy konstrukcyjne.

* Zabrania się ingerowania w infrastrukturę Studia/ Cykloramy (malowanie, klejenie, wiercenie, montaż konstrukcji) bez zgody Właściciela.

2. Szczególna Troska o Cykloramę:

* Cyklorama jest elementem niezwykle wrażliwym na uszkodzenia mechaniczne i zabrudzenia. Najemca zobowiązuje się do traktowania jej z najwyższą ostrożnością.

* Wszelkie rekwizyty, meble i sprzęt wprowadzane na Cykloramę muszą posiadać odpowiednie zabezpieczenia (np. filcowe podkładki, maty ochronne), aby zapobiec zarysowaniom, wgnieceniom lub zabrudzeniom.

* Wnoszenie na Cykloramę sprzętu wielkogabarytowego, ciężkiego, o ostrych krawędziach, na kółkach lub gąsienicach (np. fortepian, pianino, motocykl, maszyny przemysłowe, duże elementy scenografii) JEST SUROWO ZABRONIONE bez uprzedniej zgody Właściciela wyrażonej w formie pisemnej lub za pomocą wiadomości e-mail. W przypadku uzyskania takiej zgody, Właściciel wskaże szczegółowe warunki wniesienia, zabezpieczenia i użytkowania, w tym konieczność wynajęcia specjalistycznej ekipy oraz opłacenia dodatkowego ubezpieczenia i/lub kaucji zabezpieczającej. Brak zgody lub naruszenie warunków skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem najmu i karami umownymi.

* Wszelkie zauważone uszkodzenia Cykloramy lub innego Sprzętu Studia należy niezwłocznie zgłosić Właścicielowi przed rozpoczęciem sesji. Brak zgłoszenia oznacza przyjęcie Cykloramy i Sprzętu w stanie idealnym.

3. Zasady BHP i Porządek:

* Najemca zobowiązany jest do przestrzegania ogólnych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) oraz przepisów przeciwpożarowych.

* Zapoznanie się z lokalizacją wyjść ewakuacyjnych, gaśnic i apteczki jest obowiązkiem Najemcy.

* Należy używać Sprzętu zgodnie z jego przeznaczeniem i instrukcją obsługi. Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji, czy modyfikowania Sprzętu.

* Nie wolno przeciążać instalacji elektrycznej. Wszelkie wątpliwości należy zgłosić Właścicielowi.

* Po zakończeniu Okresu Najmu Studio musi pozostać w takim stanie jak przed rozpoczęciem najmu, co będzie każdorazowo weryfikowane przez pracownika Właściciela Studia. Najemca zobowiązany jest do pozostawienia Studia w stanie podstawowego porządku, to znaczy:

* Uprzątnięcia wszelkich śmieci i odpadów.

* Złożenia i odłożenia rekwizytów oraz mebli na wyznaczone miejsca.

* Wyłączenia oświetlenia i sprzętu.

* W przypadku, gdy Studio wymaga nadmiernego sprzątnięcia lub profesjonalnego czyszczenia po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany będzie do poniesienia dodatkowej opłaty w wysokości nie mniejszej niż 500,00 PLN, w zależności od stopnia nieporządku lub nieczystości lub zgodnie z kosztem faktycznie poniesionym na sprzątnięcie specjalistyczne.

* Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby przebywające na terenie Studia w trakcie Okresu Najmu, w szczególności za osoby niepełnoletnie.

V. REZERWACJE I ANULOWANIE

1. Rezerwacji Studia można dokonać telefonicznie pod nr: + 48 516 570 067, mailowo: odf@wmzdz.pl lub za pośrednictwem systemu rezerwacji online znajdującej się na stronie: odf.wmzdz.pl

2. Rezerwacja jest wiążąca dopiero po otrzymaniu potwierdzenia od Właściciela oraz po wpłaceniu pełnej kwoty za najem, zgodnie z ustaleniami.
3. Cennik wynajmu Studia i usług dodatkowych dostępny jest na stronie internetowej Właściciela pod adresem: odf.wmzdz.pl. Ceny podawane na ww. stronie są cenami netto.
4. Fakt chęci otrzymania faktury vat za najem należy zgłosić przy dokonywaniu rezerwacji.
5. Płatności za najem można dokonać gotówką, przelewem bankowym, kartą płatniczą lub poprzez BLIK.

6. Zasady anulowania/zmiany rezerwacji:

- * Anulacja lub zmiana terminu rezerwacji dokonana na więcej niż 72 godziny przed terminem najmu: możliwość bezpłatnej zmiany terminu lub zwrotu wpłaconej opłaty za najem.
- * Anulacja lub zmiana terminu rezerwacji dokonana na 72-24 godziny przed terminem najmu: Właściciel zatrzymuje 50% wpłaconej opłaty za najem.
- * Anulacja lub zmiana terminu rezerwacji dokonana na mniej niż 24 godziny przed terminem najmu: Właściciel zatrzymuje 100% wpłaconej opłaty za najem.
- * Niepojawienie się w Studiu bez wcześniejszego powiadomienia traktowane jest jako rezygnacja z najmu i wiąże się z zatrzymaniem przez Właściciela 100% wpłaconej opłaty za najem.

7. W przypadku odwołania rezerwacji z przyczyn niezależnych od Właściciela, w szczególności z powodu awarii, zalania, pożaru, przerwy w dostawie mediów lub innych zdarzeń noszących znamiona siły wyższej, Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie umowy, a Najemcy przysługuje prawo do zmiany terminu najmu lub zwrot wpłaconej opłaty za najem. Właściciel nie jest zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek odszkodowania na rzecz Najemcy.

8. W razie spóźnienia lub wcześniejszego zwolnienia Studia przez Najemcę, cena nie ulega zmianie.

9. W przypadku wydłużenia czasu trwania najmu, czas ten liczy się do momentu opuszczenia Studia przez ostatnią osobę przebywającą w Studio. Opłata za przedłużenie Okresu Najmu naliczana jest zgodnie z Cennikiem wg wynajmu godzinowego. Przedłużenie Okresu Najmu może nastąpić tylko za zgodą Właściciela i tylko wówczas, gdy pozwala na to grafik rezerwacji.

VI. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I KARY UMOWNE

1. **Odpowiedzialność Najemcy:** Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody powstałe w Studiu, Cykloramie, Sprzęcie Studia, nieruchomości lub mieniu Właściciela i/lub osób trzecich, powstałe w Okresie Najmu niezależnie od ich przyczyny i zawinienia. Najemca ponosi odpowiedzialność również za szkody spowodowane przez osoby trzecie, które wprowadził do Studia. Najemca zobowiązuje się do naprawienia szkody poprzez pokrycie kosztów naprawy/ czyszczenia albo zapłatę równowartości uszkodzonego Sprzętu Studia/ wyposażenia Studia jeśli naprawa jest niemożliwa lub nieopłacalna.

2. Uszkodzenia Cykloramy:

* **Podstawowe zabrudzenia i ślady użytkowania:** W przypadku powstania na Cykloramie zabrudzeń, otarć lub drobnych śladów, które wymagają standardowego malowania Cykloramy, Najemca zostanie obciążony opłatą w wysokości 500,00 PLN za każde malowanie.

* **Poważne uszkodzenia mechaniczne Cykloramy (dziury, pęknięcia, wgniecenia, głębokie zarysowania, trwałe zabrudzenia):** Najemca zostanie obciążony pełnymi kosztami

naprawy Cykloramy, w tym kosztami materiałów, robocizny, a także kosztami specjalistycznego serwisu w przypadku uszkodzeń konstrukcyjnych. Koszty takie mogą wynosić od kilku do kilkudziesięciu tysięcy złotych, w zależności od zakresu uszkodzeń. Wycena naprawy uszkodzeń zostanie udostępniona Najemcy na jego żądanie.

* **Uszkodzenia wynikające z wprowadzenia sprzętu wielkogabarytowego bez zgody:** W przypadku uszkodzenia Cykloramy lub konstrukcji Studia wskutek wniesienia sprzętu wielkogabarytowego, ciężkiego, sprzętu o ostrych krawędziach bez zgody Właściciela (pisemnej lub w formie e-mail), Najemca zostanie obciążony **karą umowną w wysokości 10.000 PLN (dziesięć tysięcy złotych)**, niezależnie od obowiązku pokrycia pełnych kosztów naprawy i ewentualnych kosztów utraconych korzyści Właściciela (pkt VI.4).

3. **Uszkodzenia Sprzętu i Mienia Studia:** W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub zgubienia Sprzętu należącego do Studia (oświetlenie, deszczownica, rekwizyty, tła, meble itp.), Najemca zostanie obciążony kosztem naprawy lub zakupu nowego Sprzętu o wartości rynkowej.

4. **Utracone Korzyści:** W przypadku, gdy uszkodzenie Cykloramy lub innego kluczowego elementu Studia uniemożliwi Właścicielowi wynajem Studia w kolejnych terminach, Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów utraconych korzyści (utraconego zysku z wynajmu wg cen z Cennika) za każdy dzień wyłączenia Studia z użytkowania, a także kosztów odwołanych rezerwacji przez innych klientów, jeżeli odwołanie wynikało bezpośrednio z awarii spowodowanej przez Najemcę.

5. **Inne kary umowne:** Najemca zobowiązany jest do zapłaty następujących kar umownych:

- a) Za przekroczenie Okresu najmu - 200,00 PLN za każdą rozpoczętą godzinę,
- b) Za nieposprzątanie Studia - 500,00 PLN,
- c) Za nieuprawnione udostępnienie Studia osobom trzecim - 5.000 PLN,
- d) Za nieprzestrzeganie zakazów, o których mowa w pkt IV.1 Regulaminu - 5.000 PLN.

6. Zapłaty kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Właściciela, na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego jej wysokość.

7. Właściciel może uzależnić udostępnienie Studia od wpłaty kaucji zwrotnej w wysokości 3.000 PLN, płatnej najpóźniej w dniu rozpoczęcia najmu. Kaucja jest zwracana po zakończeniu najmu, po potwierdzeniu przez Właściciela, że nie stwierdzono żadnych uszkodzeń, zanieczyszczeń lub braków. Właściciel może potrącić z kaucji należności z tytułu szkód, kar umownych lub dodatkowych kosztów. W przypadku, gdy szkoda przekracza wartość kaucji, Najemca zobowiązany jest do dopłaty różnicy w terminie 3 dni od wezwania.

8. Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu kosztów poniesionych za najem w przypadku, gdy z uwagi na nie przestrzeganie zasad wynikających z Regulaminu, Okres Najmu został przez Właściciela wcześniej zakończony. Najemcy w takim przypadku nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Właściciela.

9. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez Najemcę lub osoby przez niego wprowadzone na teren Olsztyńskiego Domu Filmowego.

10. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, awarie czy inne zdarzenia losowe niezależne od niego.

11. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za wypadki, urazy lub szkody osobiste powstałe w trakcie korzystania ze Studia.

VII. DANE OSOBOWE

1. Administratorem danych osobowych jest Warmińsko-Mazurski Zakład Doskonalenia Zawodowego w Olsztynie, ul. Mickiewicza 5, 10-548 Olsztyn, NIP: 7390100344, REGON:

510039728. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych powołanego przez Administratora:

- adres e-mail: iod@wmzdz.pl
- adres pocztowy: Inspektor Ochrony Danych W-M ZDZ, ul. Mickiewicza 5, 10-548 Olsztyn

2. Dane osobowe Najemcy przetwarzane są w celu:

- dokonania rezerwacji i realizacji Umowy najmu,
- wystawienia faktury i prowadzenia dokumentacji księgowej,
- kontaktu w sprawach związanych z zawartą Umową najmu,
- rozpatrywania reklamacji,
- ewentualnego dochodzenia roszczeń,
- archiwalnym i dowodowym, na potrzeby zabezpieczenia informacji, które mogą służyć wykazywaniu faktów,
- wykorzystywania cookies na stronie www.OlsztyńskiegoDomuFilmowego,
- przesyłania informacji handlowych (wyłącznie za zgodą)

3. Podstawy prawne przetwarzania danych:

- art. 6 ust. 1 lit. b RODO – przetwarzanie niezbędne do zawarcia i wykonania umowy oraz do świadczenia usług,
- art. 6 ust. 1 lit. c RODO – obowiązki wynikające z przepisów prawa,
- art. 6 ust. 1 lit. f RODO – uzasadniony interes administratora (np. ochrona przed roszczeniami),
- art. 6 ust. 1 lit. a RODO – zgoda (np. na marketing bezpośredni, otrzymywanie newslettera – jeśli dotyczy).

4. Dane osobowe pozyskiwane są od Najemcy poprzez dokonanie przez niego rezerwacji Studia, w tym poprzez formularz online. Serwis zbiera informacje dobrowolnie podane przez Najemcę.

5. Dane osobowe będą przechowywane:

- przez okres realizacji umowy najmu i obowiązków prawnych (np. 5 lat dla dokumentów księgowych),
- do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń
- wycofania udzielonej zgody– w przypadku przetwarzania na podstawie zgody.

6. Najemca ma prawo do:

- dostępu do danych oraz otrzymania ich kopii,
- sprostowania danych,
- usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”),
- ograniczenia przetwarzania,
- przenoszenia danych,
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
- cofnięcia zgody w dowolnym momencie (jeśli dane są przetwarzane na jej podstawie),
- wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji Umowy najmu oraz realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora. Brak ich podania spowoduje, że zawarcie i realizacja Umowy najmu będą niemożliwe.

9. Dane osobowe mogą być przekazywane wyłącznie w zakresie niezbędnym odbiorcom, z których usług Administrator korzysta przy realizacji swoich obowiązków, w szczególności:

- operatorom płatności,
- dostawcom usług hostingowych i informatycznych,
- kancelarii prawnej prowadzącej obsługę prawną Właściciela,
- organom publicznym – jeśli wynika to z obowiązujących przepisów prawa

- dostawcom usługi poczty elektronicznej i usługi mailingu (newsletter).

10. Dane Najemcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania w rozumieniu RODO.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Najemca ma prawo do złożenia reklamacji dotyczących rezerwacji i najmu. Reklamację należy składać na adres mailowy: odf@wmzdz.pl lub korespondencyjnie na adres Właściciela: ul. Mickiewicza 5, 10-548 Olsztyn. Reklamacja zostanie rozpatrzona w terminie 14 dni od jej otrzymania.

2. Wszelkie spory wynikłe z niniejszego Regulaminu będą rozstrzygane w drodze negocjacji. W przypadku braku porozumienia, spory będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Właściciela.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Właściciel zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego Regulaminu. Zmiany wchodzi w życie z dniem ich ogłoszenia na stronie internetowej Olsztyńskiego Domu Filmowego lub w inny, zwyczajowo przyjęty sposób.

5. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 września 2025 r.