UMOWA PODDZIERŻAWY
NR …/…/…./KCK/PDP

Zawarta w dniu pomiędzy:

Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej, z siedzibą w Krokowej, przy ulicy Żarnowieckiej 29, reprezentowanym przez **Pana Dyrektora Krzysztofa Obszyńskiego**, zwanym w dalszej części umowy Poddzierżawiającym.

a

……

……

…….

zwanym w dalszej części umowy Poddzierżawcą

zawarta została umowa o następującej treści:

§1

Poddzierżawiający oświadcza, iż jest dzierżawcą gruntu Skarbu Państwa będącego we władaniu Urzędu Morskiego w Gdyni, w postaci części działki nr ……...położonej w obrębie ewidencyjnym……..., dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pucku prowadzi księgę wieczystą nr KW……..

§2

1. Poddzierżawiający oddaje w poddzierżawę na rzecz Poddzierżawcy część działki w postaci części działki nr ……., znajdującej się pomiędzy podstawą wydmy, a brzegiem morskim, położonej w obrębie geodezyjnym ……., części działki nr ……..,…… znajdującej się pomiędzy podstawą wydmy a brzegiem morskim, położonej w obrębie geodezyjnym ……. obszar od przejścia na plażę nr ….. do przejścia na plażę nr …… z przeznaczeniem na prowadzenie handlu obnośnego na plaży, polegającego na sprzedaży np.: lodów, gotowanej kukurydzy w kolbach, orzeszków ziemnych w karmelu, mrożonej kawy, popcornu, latawców, itp.
2. Szczegółową lokalizację przedmiotu umowy określa załącznik graficzny, stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
3. Poddzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu poddzierżawy jedynie w granicach zakreślonych niniejszą umową.

§3

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 15.06.2020 r. do 10.09.2020r.
2. Umowa wygasa wraz z upływem okresu na który została zawarta.

§4

1. Poddzierżawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przepisami prawa oraz z zasadami współżycia społecznego.
2. Poddzierżawca nie może zmieniać przedmiotu poddzierżawy, w szczególności nie ma prawa do wznoszenia i ustawiania na terenie będącym przedmiotem poddzierżawy jakichkolwiek budowli, urządzeń, wózków na kółkach, stolików, itp.
3. Poddzierżawca nie może prowadzić sprzedaży wyrobów alkoholowych i tytoniowych, jak również artykułów erotycznych lub artykułów sprzecznych z dobrymi obyczajami lub zasadami współżycia społecznego
4. Naruszenie zakazu, o którym mowa w ust. 3 nin. paragrafu skutkować będzie natychmiastowym rozwiązaniem umowy.
5. Poddzierżawca ma zakaz prowadzenia handlu, w odległości min. trzech metrów (za wyjątkiem incydentalnej sprzedaży) od punktów usługowo – gastronomicznych, zlokalizowanych na plaży, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdorazowe naruszenie zakazu lub natychmiastowego rozwiązania umowy.
6. Poddzierżawca nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności dotyczy to oddawania osobom trzecim przedmiotu poddzierżawy bądź jego części w poddzierżawę lub do używania.
7. Poddzierżawca nie może bez zgody Poddzierżawiającego prowadzić działalności reklamowej w jakiejkolwiek formie.
8. Poddzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Poddzierżawiającemu z przyczyn leżących po stronie Poddzierżawcy, bądź osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz, a także pełną odpowiedzialność cywilną w zakresie dotyczącym przedmiotu poddzierżawy oraz działalności prowadzonej na przedmiocie poddzierżawy.
9. Poddzierżawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i zezwolenia właściwych organów wymagane do prowadzenia na przedmiocie poddzierżawy działalności zgodnej z przeznaczeniem wskazanym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy. Koszty uzyskania ww. zgód i zezwoleń, a także koszty prowadzenia działalności przez Poddzierżawcę na przedmiocie poddzierżawy ponosi Poddzierżawca.
10. Poddzierżawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem korzystania z przedmiotu umowy do uzyskania od Poddzierżawiającegop identyfikatora potwierdzającego jego prawa do przedmiotu poddzierżawy. Identyfikator, o którym mowa powyżej, Poddzierżawca musi posiadać w widocznym miejscu.

§5

1. Poddzierżawca obowiązany jest w szczególności do:
   a) Utrzymania czystości i porządku w związku z prowadzoną działalnością,
   b) Przestrzegania wszelkich zasad i przepisów o ochronie wydm i pasa technicznego,
   c) Korzystania z przedmiotu umowy z wyłączeniem pory nocnej od godz. 22:00 do 6:00 zgodnie z jego przeznaczeniem, o którym mowa w §2 ust.1 niniejszej umowy,
   d) Niezakłócania spokoju pozostałym użytkownikom plaży (nie używania głośników, tub, megafonów) oraz przestrzegania zasad współżycia społecznego w zakresie wynikającym z prowadzonej działalności,
   e) Zgłoszenia planowanego prowadzenia działalności gospodarczej w Urzędzie Morskim w Gdyni Obwód Lubiatowo,

2. Urząd Morski w Gdyni zastrzega ponadto prawo do:
   a) kontroli przez służby ochrony wybrzeża sposobu użytkowania dzierżawnego terenu i w przypadku stwierdzenia naruszeń przepisów umowy do stosowania sankcji karnych z równoczesną możliwością wnioskowania o wcześniejsze rozwiązanie umowy,

§6

1. Czynsz za udostępnienie terenu wynosi ……. zł (słownie:……) powiększony o stawkę podatku VAT w obowiązującej wysokości, płatny do dnia ……... przelewem na rachunek Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej
   nr **20 8349 0002 0007 8559 2000 0010** prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Krokowej.
2. W przypadku niezapłacenia w terminie czynszu, o którym mowa powyżej, nastąpi rozwiązanie umowy z winy Poddzierżawcy. Rozwiązanie nastąpi z dniem upłynięcia terminu płatności.
3. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust.2 niniejszego paragrafu roszczenie odszkodowawcze Poddzierżawcy nie przysługuje.

§7

Poddzierżawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku niedotrzymania przez Poddzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, w szczególności, gdy Poddzierżawca:

1. używa przedmiot poddzierżawy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, zwłaszcza niezgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy,

2. oddaje przedmiot poddzierżawy w części lub w całości od używania lub w poddzierżawę osobom trzecim,

3. samowolnie zajmuje większy teren poddzierżawy niż zakreślony niniejszą umową,

§8

W przypadku niezaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej na gruncie będącym przedmiotem umowy w sytuacjach rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy Poddzierżawca uiszczać będzie karę umowną w wysokości 750,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.

§9

W związku z ewentualną koniecznością natychmiastowego rozpoczęcia prowadzenia działań statutowych należących do Urzędu Morskiego w Gdyni, a związanych z ochroną brzegów, Poddzierżawiający zastrzega sobie prawo możliwości wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy przed upływem terminu na jaki została zawarta.

§10

Poddzierżawiającemu i zarządcy służy prawo przeprowadzania wszechstronnej kontroli przedmiotu umowy.

§11

W okresie trwania umowy Strony są zobowiązane informować się wzajemnie na piśmie o zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W przypadku zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na wskazany przez Poddzierżawcę adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru uważa się za doręczoną.

§12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Sprawy sporne wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Poddzierżawiającego.

§14

Umowę niniejszą sporządzono w 6 jednobrzmiących egzemplarzach – po dwa dla każdej ze stron oraz jeden egzemplarz dla Starostwa Powiatowego w Pucku i Urzędu Morskiego w Gdyni.

Poddzierżawiający: Poddzierżawca:

…… ……..