/WZÓR/
UMOWA PODDZIERŻAWY
NR …./…. / …./ KCK

Zawarta w dniu …….. pomiędzy:

Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej, z siedzibą w Krokowej, przy ulicy Żarnowieckiej 29,

reprezentowanym przez:

Dyrektora - Krzysztofa Obszyńskiego,

zwanym w dalszej części umowy Poddzierżawiającym.

a

……

……

……

zwanym w dalszej części umowy Poddzierżawcą

zawarta została umowa o następującej treści:

§1

Poddzierżawiający oddaje w poddzierżawę na rzez Poddzierżawcy grunt Skarbu Państwa będący we władaniu Urzędu Morskiego w Gdyni, dzierżawiony przez Krokowskie Centrum Kultury w Krokowej w postaci części działki o powierzchni XXX m^2 znajdującej się pomiędzy podstawą wydmy a brzegiem morskim, położonej w obrębie geodezyjnym XXXX wchodzącej w skład działki nr XXXXX zaznaczonej na mapce geodezyjnej (załącznik nr 1 do niniejszej umowy), przejście na plażę nr XXX, po stronie XXXX.

§2

1. Umowę zawiera się na okres sezonu letniego trwającego od dnia 15.06.2021 r. do 10.09.2021 r.

§3

1. Strony ustalają, że grunt wykorzystywany będzie wyłącznie na cele związane z prowadzeniem przez Poddzierżawcę działalności gospodarczej, tj.: XXXXXXXX , *zgodnie ze złożoną przez Poddzierżawcę koncepcją, która stanowi integralną część niniejszej umowy (załącznik nr 2).*
2. Grunt po upływie terminu poddzierżawy zostanie przywrócony do stanu z dnia zawarcia umowy.
3. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia budowli i urządzeń, o których mowa w § 5 ust. 17, Poddzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Poddzierżawiającemu kary umownej w wysokości 750,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100), za każdy dzień opóźnienia.

§4

1. Przekazanie terenu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez Poddzierżawiającego podpisanego przez Strony.

2. Lokalizacja obiektu w terenie, rozpoczęcie i zakończenie działalności sezonowej winno być dokonane w obecności przedstawiciela Obwodu Ochrony Wybrzeża w Lubiatowie i wyznaczonego pracownika Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu, przynajmniej na 3 dni przed w/w czynnościami.

§5

Poddzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. spełnienia warunków określonych w Uchwale Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego 11.66.1457),
2. uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni oraz instytucją Wody Polskie, zamiaru lokalizowania wszystkich obiektów i urządzeń,
3. zgłoszenia w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim zamiaru ustawienia obiektów tymczasowych, zgodnie przepisami ustawy *Prawo budowlane,*
4. utrzymania czystości i porządku na gruncie będącym przedmiotem umowy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a po zakończeniu sezonu należy przywrócić plażę do stanu pierwotnego,
5. zachowania istniejącego poziomu terenu oraz pozostawienia niezabudowanego pasa plaży wzdłuż linii wody o szerokości min. 10m,
6. zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z wypoczynku w obrębie swej działalności,
7. zapewnienia spokoju, przestrzegania ciszy nocnej oraz zasad współżycia społecznego w zakresie wynikającym z prowadzonej działalności,
8. ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z przedmiotem umowy,
9. zwrotu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym w ciągu siedmiu dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy,
10. przestrzegania wszelkich zasad i przepisów o ochronie wydm morskich i pasa technicznego oraz prowadzenia działalności w sposób nie naruszający przepisów porządkowych zawartych w zarządzeniu porządkowym Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 05 maja 2011 r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 64, poz. 1443),
11. używania aparatury muzyczno – nagłaśniającej w sposób nie uciążliwy dla pozostałych użytkowników plaży,
12. indywidualnego zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych i w terminie do dnia 15 czerwca danego roku dostarczenia do Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej kopii podpisanej umowy,
13. uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni ewentualnych wjazdów pojazdów samochodowych na obszar pasa technicznego,
14. uzgodnienia z pracownikami Obwodu OW Lubiatowo przebiegu ewentualnych tras zasilania w energię elektryczną, wodno - kanalizacyjną. Przyłącza można prowadzić tylko w przejściach na plażę. Projekt przyłączy wymaga autoryzowania przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia,

15. w przypadku korzystania z morskich wód wewnętrznych, przestrzegania przepisów Zarządzenia Porządkowego Nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z 17.07.2013 r. (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 2013.2868) w sprawie warunków uprawnienia żeglugi na wodach morskich w celach rekreacyjno-sportowych oraz zgłoszenia w Kapitanacie Portu Władysławowo, który określi warunki użytkowania tych akwenów.
16. nie przegradzania, wygradzania odcinków plaż w tym również na potrzeby działalności gospodarczej.
17. Po zakończeniu umowy poddzierżawy, Poddzierżawca zobowiązany jest w tym terminie, na własny koszt usunąć wszelkie budowle i urządzenia zamontowane przez Poddzierżawcę i uporządkować teren, przywracając go do stanu z dnia zawarcia umowy.

§6

W okresie trwania umowy Urząd Morski w Gdyni, będzie miał prawo do:

1. kontroli sposobu użytkowania dzierżawionego terenu i w przypadku stwierdzenia naruszeń przepisów umowy, stosowania sankcji karnych z równoczesną możliwością wnioskowania o wcześniejsze rozwiązanie umowy,
2. wnioskowania o natychmiastowe wyłączenie przedmiotu dzierżawy z użytkowania w przypadku powstania konieczności prowadzenia działań statutowych związanych z ochroną brzegów morskich.

§7

Poddzierżawca nie może – bez zgody Poddzierżawiającego prowadzić działalności reklamowej w jakiejkolwiek formie.

§8

1. Czynsz za poddzierżawę terenu za okres sezonu letniego 2021 roku wynosi XXXX zł netto (słownie: XXXXX zł 00/100) plus podatek VAT w obowiązującej wysokości,
2. Czynsz za poddzierżawę płatny jest przelewem na rachunek Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej nr **20 8349 0002 0007 8559 2000 0010** prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Krokowej **do dnia zawarcia umowy**.

§9

Poddzierżawca nie może wnosić na przedmiotowym gruncie budynków i urządzeń trwałych.

§10

Poddzierżawcy nie przysługuje prawo do dalszego poddzierżawiania przedmiotu umowy.

§11

Poddzierżawiającemu przysługuje prawo do:

1. natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku niedotrzymania przez Poddzierżawcę któregokolwiek warunków umowy,
2. wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy nieruchomość okaże się niezbędna na inne ważne cele.

§12

W wypadku nie zwrócenia przedmiotu umowy w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy - w terminie określonym w §2 niniejszej umowy Poddzierżawca uiszczać będzie opłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości 750,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia.

§13

1. Poddzierżawiającemu i Urzędowi Morskiemu w Gdyni służy prawo przeprowadzenia wszechstronnej kontroli przedmiotu umowy, dokonanej w obecności Poddzierżawcy lub upoważnionej przez niego osoby legitymującej się stosowanym pełnomocnictwem,
2. Poddzierżawca odpowiada za starty i szkody poniesione z jego wyłącznej winy przez Krokowskie Centrum Kultury w Krokowej, Gminę Krokowa i Skarb Państwa.

§14

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

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczące umowy dzierżawy.

§16

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

Poddzierżawiający: **Poddzierżawca:**