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

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej, z siedzibą w Krokowej, przy ulicy Żarnowieckiej 29, NIP 587-169-87-85 reprezentowanym przez Pana Dyrektora Krzysztofa Obszyńskiego, zwanym w dalszej części umowy Poddzierżawiającym.

a

.....

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy Poddzierżawcą

§1

1. Przedmiotem Umowy jest poddzierżawa części działki:
   nr ..... o powierzchni ..... m^2, położonej w obrębie wsi ....., zgodnie z zaznaczeniem na mapce sytuacyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Poddzierżawca oświadcza, że znane jest mu miejsce lokalizacji przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, który przyjmuje w poddzierżawę z dniem zawarcia umowy i nie wnosi do niego uwag.
3. Przekazanie przedmiotowej nieruchomości Poddzierżawcy nastąpi w formie pisemnej na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Za wydanie i odbiór terenu odpowiedzialny jest ..... - pracownik Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej.

§2

Umowę zawiera się na okres **15.06.2022-31.08.2022**

§3

Strony ustalają, że przedmiot poddzierżawy wykorzystywany będzie wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej, tj.: .....

§4

1. Poddzierżawca zobowiązany jest zapłacić czynsz dzierżawny za dany rok w wysokości ..... brutto/ słownie..... Złotych 00/100 groszy na konto Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej nr 20 8349 0002 0007 8559 2000 0010, płatny **do dnia zawarcia umowy** z zaznaczeniem „dzierżawa cz. dz. nr ..... w miejscowości .....".

§5

1. W ramach niniejszej Umowy Poddzierżawca zobowiązany jest do :
   1) użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i wyłącznie na cel określony w umowie,
   2) zapewnienia czystości i porządku na terenie objętym umową oraz terenie przyległym
   3) korzystania z przedmiotu umowy w sposób niezakłócający porządku publicznego,
   4) korzystania z przedmiotu umowy w sposób niepowodujący utrudnień pozostałym dzierżawcom,
   5) ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z przedmiotem umowy, w tym podatku od nieruchomości,
   6) uzyskania wszelkich potrzebnych uzgodnień i zezwoleń potrzebnych w związku z prowadzoną działalnością gospodarcza,
   7) zwrócenia przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym w ciągu siedmiu dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy,
   8) zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych w terminie do dnia 15.06.2022 r. i przedłożenia w Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej kopii umowy,
   9) zawarcia umowy na dostawę wody i odbiór ścieków z Krokowskim Przedsiębiorstwem Komunalnym z siedzibą w Żarnowcu do dnia 15.06.2022 r. i przedłożenia kopii umowy w Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej
   10) uzyskania we własnym zakresie i na swój koszt dostępu do urządzeń energetycznych i przedłożenia kopii umowy w Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej.

   Ponadto

   1. Poddzierżawca jest odpowiedzialny za estetyczny wygląd stanowiska.
   2. Poddzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00.
   3. Wszelkie nakłady na przedmiocie poddzierżawy, Poddzierżawca może dokonać po uzyskaniu pisemnej zgody Poddzierżawiającego.
   4. Nakłady poniesione przez Poddzierżawcę w okresie obowiązywania umowy, Poddzierżawca wykonuje na swój koszt bez możliwości ich rozliczenia po zakończeniu okresu poddzierżawy.
   5. Poddzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu poddzierżawy, ani obciążać go prawami na rzecz osób trzecich. W razie naruszenia powyższego obowiązku Poddzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.

6. Poddzierżawca oświadcza, że przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim związane z korzystaniem lub przebywaniem na terenie opisanym w § 1 niniejszej umowy, powstałe w skutek winy Poddzierżawcy lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy przez Poddzierżawcę. W przypadku wysunięcia takich roszczeń przez osoby trzecie względem Poddzierżawiającego, Poddzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich związanych z tym obciążeń finansowych Poddzierżawiającego, a w szczególności kosztów postępowania sądowego.

6. W przypadku, gdy po upływie czasu, na jaki została zawarta umowa, Poddzierżawca nie opuści poddzierżawianej nieruchomości, za każdy dzień opóźnienia będzie naliczana opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 20% czynszu brutto wynikającego z niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia

§ 6

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
   - wykorzystania terenu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 3,
   - zalegania z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 14 dni,
   - naruszenia obowiązków określonych w § 5 niniejszej umowy oraz innych postanowień umowy.
   - w przypadku, gdy rodzaj działalności byłby sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami. W takim przypadku Poddzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 1,000 zł (słownie: tysiąc złotych) Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Poddzierżawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

2.Kwota czynszu w przypadku rozwiązania umowy poddzierżawy z winy Poddzierżawcy nie podlega zwrotowi.

§ 7

Poddzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu poddzierżawy bez zgody Poddzierżawiającego.

§8

1. Poddzierżawca nie ma prawa wznosić trwałych obiektów na objętej niniejszą umową nieruchomości bez zgody Poddzierżawiającego.

§ 9

1. Poddzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren poddzierżawianej nieruchomości, celem skontrolowania sposobu jej użytkowania.
2. Poddzierżawca odpowiada za straty i szkody poniesione przez Krokowskie Centrum Kultury w Krokowej powstałe wskutek nienależytego wykonywania umowy przez Poddzierżawcę.

§ 10

Z ważnych powodów, Poddzierżawiający może rozwiązać umowę przed upływem terminu na jaki została ona zawarta.

§11

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

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

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

§14

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana oraz sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Poddzierżawca, dwa Poddzierżawiający.

Poddzierżawiający: Poddzierżawca:

....