

UMOWA PODDZIERŻAWY

NR / / / KCK

Zawarta w dniu pomiędzy:

Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej, z siedzibą w Wierzchucinie, przy ulicy Antoniego Abrahama 38, Nip: 587-169-87-85 reprezentowanym przez Pana Dyrektora Krzysztofa Obszyńskiego, zwanym w dalszej części umowy Poddzierżawiającym,

a

.....
.....
zwany w dalszej części umowy Poddzierżawcą.

§1

1. Przedmiotem Umowy jest poddzierżawa części działki:

Nr o powierzchni m², 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 odpowiedzialny jest: - pracownik Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej.

§2

Umowę zawiera się na okres od 01.06.2025 r. do 30.09.2027 r.

§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,

z zaznaczeniem „dzierżawa cz. dz. Nr w miejscowości”.

2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
 - 1) 50% wysokości czynszu brutto do dnia zawarcia umowy w roku 2025, natomiast w kolejnych latach do dnia 20 czerwca
 - 2) 50% wysokości czynszu brutto do dnia 31 lipca każdego roku.
3. W 2025 roku czynsz pomniejszony zostanie o kwotę wadium, która została wniesiona w wyniku przystąpienia do przetargu.
4. Czynsz dzierżawny po upływie każdego roku dzierżawy waloryzowany będzie w oparciu o wskaźnik wzrostu cen, towarów, i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS, za rok poprzedni.
5. Wysokość czynszu za dany rok jest niezależny od okresu obowiązywania umowy w każdym roku jej trwania.

§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 świadczeń publicznych, uzgodnień i zezwoleń potrzebnych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - 7) Dokonywania bieżących napraw i konserwacji celem zwrócenia przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonego w ciągu siedmiu dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy,
 - 8) Zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych w terminie do dnia 15.06.2025 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 15.06.2025 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.
 - 11) Poddzierżawca jest odpowiedzialny za estetyczny wygląd stanowiska.
 - 12) Poddzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach

od 22:00 do 6:00.

- 13) Wszelkie nakłady na przedmiocie poddzierżawy, Poddzierżawca może dokonać po uzyskaniu pisemnej zgody Poddzierżawiającego.
- 14) Nadkłady poniesione przez Poddzierżawcę w okresie obowiązywania umowy, Poddzierżawca wykonuje na swój koszt bez możliwości ich rozliczenia po zakończeniu okresu poddzierżawy.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) Poddzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie zgody Poddzierżawcy, a także bez konieczności wcześniejszego informowania Dzierżawcy o terminie takiej kontroli.
- 18) 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.
- 19) Poddzierżawca odpowiada za wszelkie zgody 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 dzierżawy.

§6

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) wykorzystania terenu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 3,
 - 2) zalegania z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 3) naruszenia obowiązków określonych w § 5 niniejszej umowy oraz innych postanowień umowy,

4) w przypadku, gdy rodzaj działalności byłby sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami.

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 objętą niniejszą umową nieruchomość 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

Poddzierżawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kary umownej za naruszenie warunków niniejszej umowy w kwocie zł za każde stwierdzone naruszenie.

§12

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

1. W sprawach nieregulowanych 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: