

UMOWA PODDZIERŻAWY
NR KCK/222/...../2025

Zawarta w dniu pomiędzy:

Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej, z siedzibą w Wierzchucinie, przy ulicy Antoniego Abrahama 38, 84-113 Wierzchucino, NIP 587 169 87 85

reprezentowanym przez:

Dyrektora - Krzysztofa Obszyńskiego,

zwanym w dalszej części umowy Poddzierżawiającym.

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy Poddzierżawcą

§1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa gruntu na terenie plaż morskich w miejscowościach Białogóra i Dębki przeznaczonego pod usytuowanie trzech nośników reklamowych oraz trzynastu ogólnodostępnych i bezpłatnych przebieralni plażowych z prawem zamieszczania na nich powierzchni reklamowych na terenie:

1. **Części nieruchomości nr 451/14** położonej w Dębkach, gm. Krokowa, obręb geodezyjny Żarnowiec stanowiącej pas plaży znajdujący się pomiędzy podstawą wydmy a brzegiem morskim:
 - Wejście nr 18 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 1 szt.
 - Wejście nr 19 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 2 szt.
 - Wejście nr 19 strona lewa – przebieralnie plażowe o powierzchni 6 m² – 2 szt.
 - Wejście nr 19 strona lewa – nośnik reklamowy o maksymalnych wymiarach: wysokość 2 m x szerokość 1,5 m – 1 szt.
 - Wejście nr 21 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 1 szt.
 - Wejście nr 21 strona prawa – nośnik reklamowy o maksymalnych wymiarach: wysokość 2 m x szerokość 1,5 m – 1 szt.
 - Wejście nr 21 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 1 szt.
 - Wejście nr 23 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 1 szt.
2. **Części nieruchomości nr 7/8** położonej w Białogórze, gm. Krokowa, obręb geodezyjny Białogóra stanowiącej pas znajdujący się pomiędzy podstawą wydmy, a brzegiem morskim:
 - Wejście nr 32 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 1 szt.
 - Wejście nr 33 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 1 szt.
3. **Części nieruchomości nr 1/6** położonej w Białogórze, gm. Krokowa, obręb geodezyjny Białogóra stanowiącej pas plaży znajdujący się pomiędzy podstawą wydmy, a brzegiem morskim:
 - Wejście nr 33 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 1 szt.

- Wejście nr 33 strona lewa – nośnik reklamowy o maksymalnych wymiarach: wysokość 2 m x szerokość 1,5 m – 1 szt.
- Wejście nr 35 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 1 szt.
- Wejście nr 35 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m² – 1 szt.

§2

Umowę zawiera się na okres sezonu letniego trwającego od dnia 1.07.2025 r. do 15.09.2025 r.

§3

1. Strony ustalają, że grunt wykorzystywany będzie wyłącznie na cele związane z realizacją przedmiotu umowy o którym mowa w § 1, tj.: usytuowanie trzech nośników reklamowych oraz trzynastu ogólnodostępnych i bezpłatnych przebieralni plażowych z prawem zamieszczania na nich powierzchni reklamowych, zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą załącznik do umowy.
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. 16, Poddzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Poddzierżawiającemu kary umownej w wysokości 50 % czynszu, o którym mowa w § 8 ust.1 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. .Pomor. z 2011 r. Nr 64, poz. 1443),
2. Uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni zamiaru lokalizowania wszystkich obiektów i urządzeń oraz uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającego z zakazu określonego w art. 88 ustawy „*Prawo wodne*”,
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. Utrzymania przebieralni, w okresie trwania niniejszej umowy, w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w tym zobowiązany jest do dokonywania wszelkich napraw i remontów przebieralni w trybie natychmiastowym.

7. Zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z wypoczynku w obrębie swej działalności,
8. Zapewnienia spokoju, przestrzegania ciszy nocnej oraz zasad współżycia społecznego w zakresie wynikającym z prowadzonej działalności,
9. Ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z przedmiotem umowy,
10. Zwrotu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym w ciągu siedmiu dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy,
11. 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. .Pomor. z 2011 r. Nr 64, poz. 1443),
12. Uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni, Nadleśnictwami Wejherowo i Choczewo oraz Urzędem Gminy Krokowa ewentualnych wjazdów pojazdów samochodowych na obszar pasa technicznego,
13. Uzgodnienia z pracownikami Obwodu OW Lubiatowo przebiegu ewentualnych tras zasilania w energię elektryczną, wód-kan. Przyłącza można prowadzić tylko w przejściach na plażę. Projekt przyłączy wymaga autoryzowania przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia,
14. W przypadku korzystania z morskich wód wewnętrznych, przestrzegania przepisów Zarządzenia Porządkowego Nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z 17.07.2013r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r. poz. 2868) w sprawie warunków uprawiania żeglugi na wodach morskich w celach rekreacyjno-sportowych zgłoszenia w Kapitanacie Portu Władysławowo, który określi warunki użytkowania tych akwenów.
15. Nieprzegradzania oraz niewygradzania odcinków plaż w tym również na potrzeby działalności gospodarczej.
16. Poddzierżawca zobowiązany jest w terminie 2 dni od dnia zakończenia umowy tj. do dnia 17.09.2025r. na własny koszt usunąć wszelkie budowle i urządzenia zamontowane przez Poddzierżawcę i uporządkować teren, przywracając go do stanu z dnia zawarcia umowy.
17. Nieumieszczania na przebiegających plakatach reklamowych naruszających zasad etyki i współżycia społecznego. Reklama nie może naruszać godności człowieka, praw do prywatności, wizerunku, a także innych praw osobistych. Reklama musi być zgodna z obowiązującymi przepisami, w tym z prawem autorskim, prawem konkurencji, prawem o ochronie danych osobowych itp.

§6

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

1. Kontroli sposobu użytkowania poddzierżawionego 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 poddzierżawy z użytkowania w przypadku powstania konieczności prowadzenia działań statutowych związanych z ochroną brzegów morskich.

§7

1. Czynsz za poddzierżawę terenu za okres sezonu letniego 2025 roku wynosi zł netto (słownie: zł 00/100)

2. Czysznz 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. Płatność powinna zostać uiszczona najpóźniej w dniu podpisania umowy. W przypadku opóźnienia płatności Poddzierżawiający naliczy odsetki ustawowe.

§9

Poddzierżawca nie może wznosić na poddzierżawionym gruncie budynków ani urządzeń trwałe związanych z gruntem.

§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 z warunków umowy,
2. Wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy nieruchomość okaże się niezbędną na cele szczególnie ważne dla gospodarki narodowej.

§12

W wypadku niezwrócenia przedmiotu umowy w sytuacjach rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy – w terminie określonym w §2 oraz w § 5 ust. 16 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 odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§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: