

**Umowa dzierżawy**  
**zawarta dnia ..... roku**  
 **pomiędzy:**

**Gminą Czarna, z siedzibą w Czarnej 39-215 Czarna, ul. Dworcowa 6, NIP 872-22-20-488, REGON 851661079,**

zwaną w dalszej treści umowy Wydierżawiającym reprezentowaną przez:

**Józef Chudy – Wójt Gminy,**

a

**Gminnym Centrum Kultury i Promocji w Czarnej, z siedzibą w Czarnej 39-215 Czarna, ul. Dworcowa 6a NIP 872-20-80-082, REGON 851636130** wpisanym do rejestru instytucji kultury prowadzonym przez Gminę Czarna w Czarnej pod nr 1, reprezentowanym przez:

**Piotr Warżęła – Dyrektor Gminnego Centrum Kultury i Promocji w Czarnej,**

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot dzierżawy**

1. Przedmiotem umowy jest budynek Domu Kultury wraz z przyległym terenem zlokalizowany na działce nr ewid. 1283/4 w Starej Jastrzębce, w części objętej operacją PROW tj. o powierzchni użytkowej parteru i piętra 656,00 m<sup>2</sup> i placem utwardzonym kostką o powierzchni 383,10 m<sup>2</sup>.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę przedmiot dzierżawy opisany w ust.1 niniejszego paragrafu.
3. Wydanie Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu zawarcia przedmiotowej umowy.

**§ 2**

**Zapewnienia i oświadczenia Wydierżawiającego**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem przedmiotu umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa Podkarpackiego nr 00096-6922-UM0900095/13 z dnia 8 maja 2015 r. wraz z aneksem z dnia 18 czerwca 2015 r.
3. Wydierżawiający oświadcza, że posiada pisemną zgodę Samorządu Województwa Podkarpackiego na przyjęcie zobowiązań przez Dzierżawcę.
4. Wydierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytych stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.

**§ 3**

**Zapewnienia i oświadczenia Dzierżawcy**

1. Dzierżawca oświadcza, że stan techniczny Przedmiotu dzierżawy jest mu znany i pozwala na korzystanie z niego, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu treść umowy, o której mowa w § 2 pkt 2 i przyjmuje wynikające z niej wszelkie zobowiązania i zamierzenia.
3. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do prowadzenia swojej działalności, w tym świadczenia usług społeczno-kulturalnych realizujących cele podniesienia standardu życia społeczności lokalnej oraz wzrost atrakcyjności obszarów wiejskich.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich przepisów, pozwoleń, zezwoleń, oraz zgód dotyczących korzystania z Przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się dołożyć należytych starań w celu

6. zabezpieczenia Przedmiotu dzierżawy przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą.
7. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie o przyznanie pomocy nr 00096-6922-UM0900095/13 z dnia 8 maja 2015 r. wraz z aneksem z dnia 18 czerwca 2015 r. Dzierżawca złoży weksel niezupełny (in blanco) wraz z deklaracją wekslową sporządzony na formularzu przekazanym przez Samorząd Województwa.

#### **§ 4**

##### **Sposób kontroli**

1. Dzierżawca umożliwi Wydzierżawiającemu przeprowadzanie kontroli sposobu korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy, co obejmuje w szczególności kontrolę techniczną obiektu.
2. Kontrole będą wykonywane okresowo w terminach uzgodnionych pomiędzy stronami umowy.
3. Kontrole mogą być przeprowadzane w każdym czasie, po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego.
4. Kontrole będą przeprowadzane przez osoby upoważnione przez Wydzierżawiającego.
5. Wydzierżawiający dołoży należytych starań, aby częstotliwość kontroli, ich termin i zakres nie powodowały zakłóceń w działalności Dzierżawcy.

#### **§ 5**

##### **Nakłady, remonty i konserwacje**

1. Dzierżawcę obciąża koszt wszelkich drobnych nakładów, bieżących konserwacji, napraw i bieżących remontów wykonywanych przez niego na Przedmiocie dzierżawy, niezbędnych dla zapewnienia właściwego stanu technicznego i sanitarnego przedmiotu najmu.
2. Dzierżawca będzie każdorazowo uzgadniał z Wydzierżawiającym wykonanie wszelkich modernizacyjnych lub adaptacyjnych robót realizowanych na Przedmiocie dzierżawy.
3. Koszty, o których mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu obciążają Dzierżawcę bez obowiązku zwrotu przez Wydzierżawiającego.
4. W wypadku naruszenia postanowień opisanych w pkt. 2 niniejszego paragrafu Dzierżawca zobowiązany jest do doprowadzenia Przedmiotu dzierżawy do poprzedniego stanu w wyznaczonym przez Wydzierżawiającego terminie na własny koszt.
5. Dzierżawca będzie ponosił wobec Wydzierżawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody na Przedmiocie dzierżawy spowodowane przez pracowników, zleceniobiorców Dzierżawcy, lub inne podmioty realizujące czynności na jego rzecz, jak też przez jego kontrahentów, klientów.
6. Dzierżawca będzie ponosił wobec Wydzierżawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego używania Przedmiotu dzierżawy.

#### **§ 6**

##### **Czynsz**

1. Strony ustalają wysokość rocznego czynszu płatnego w okresach rocznych z dołu w kwocie 2 000,00 PLN netto (słownie: dwa tysiące złotych), powiększonego o kwotę podatku VAT według obowiązującej stawki – obecnie 23 %.
2. Czynsz, o którym mowa powyżej w § 6 pkt. 1, będzie płacony przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od otrzymania faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego do

dnia 29.12 każdego roku, którego dotyczy, na rachunek wyszczególniony w tej fakturze.

3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych należności Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.

## **§ 7**

### **Obowiązek informowania**

1. Dzierżawca zobowiązany jest natychmiastowo informować Wyzdierżawiającego o wszelkich zdarzeniach, których skutkiem są zmiany w Przedmiocie dzierżawy lub pogorszenie rzeczy oddanych w dzierżawę.
2. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek niezwłocznego informowania odpowiednich służb i Wyzdierżawiającego o zaistniałych awariach i innych nieprzewidzianych zdarzeniach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie Domu Kultury zwłaszcza na bezpieczeństwo osób i mienia.

## **§ 8**

### **Czas trwania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 31.12.2024 r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę na mocy pisemnego porozumienia z uwzględnieniem pkt 4.
3. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, przy uwzględnieniu pkt. 4 jeżeli Dzierżawca:
  - a) wykorzystuje Przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, lub w sposób niezgodny lub sprzeczny z jego przeznaczeniem lub właściwościami;
  - b) zalega z płatnością czynszu oraz nie dokona ich zapłaty pomimo udzielenia mu przez Wyzdierżawiającego dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty;
  - c) naruszy postanowienia § 3 Umowy;
  - d) rażąco naruszy postanowienia § 4 Umowy.
4. Oświadczenia stron w przedmiocie wypowiedzenia umowy lub jej rozwiązania bez zachowania terminu wypowiedzenia wymagają formy pisemnej.

## **§ 9**

### **Zwrot przedmiotu dzierżawy i sposób rozliczeń**

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Wyzdierżawiającemu Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
2. W przypadku korzystania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy, Wyzdierżawiającemu przysługuje opłata za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy, w wysokości odpowiadającej miesięcznej kwocie czynszu.
3. W przypadku nie przywrócenia przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo wykonania tych czynności na koszt Dzierżawcy.
4. Dzierżawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za zużycie Przedmiotu dzierżawy, będące następstwem jego prawidłowego i zgodnego z postanowieniami umowy używania.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych Wynajmującemu, wynikłych ze zużycia lub uszkodzenia Przedmiotu Dzierżawy,

wskutek wykorzystania go w sposób nieprawidłowy lub niezgodny z postanowieniami umowy.

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane w formie pisemnego aneksu, pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydzierżawiającego i 1 dla Dzierżawcy.

**W imieniu Wydzierżawiającego**

**W imieniu Dzierżawcy**

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA  
  
Maria Kurowska