

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta dnia2026 r. w Zakopanem, pomiędzy:

Zakopiańskim Centrum Kultury, samorządową instytucją kultury wpisaną do rejestru instytucji kultury Miasta Zakopane pod numerem RIK 4/2016, z siedzibą w Zakopanem (34-500), ul. Chramcówki 35, NIP 736 172 14 34,

reprezentowanym przez:

Macieja Szostaka – Dyrektora,

przy kontrasygnacie Janiny Gał-Wędrychowicz– Główniej Księgowej

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy **“Dzierżawcą”**

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy jest wyodrębniona część sali klubowo-koncertowej tj. przestrzeń kawiarni z opcją bistro o powierzchni 42m².
2. Opisana wyżej powierzchnia znajduje się w pomieszczeniu przeznaczonym do celów kulturalnych oraz muzycznych realizowanych wyłącznie przez Wydzierżawiającego, z wykorzystaniem infrastruktury zmodernizowanego, zabytkowego budynku Dworca PKP na terenie Centrum Komunikacyjnego Miasta Zakopane w ramach dofinansowania z projektu „Modernizacja zabytkowych budynków dworca PKP w Zakopanem na cele gospodarcze i kulturalne”.
3. Kawiarnia będąca przedmiotem dzierżawy w oparciu o niniejszą umowę jest w pełni wyposażona, co potwierdzają Strony Wyposażenie sprzętowe:
 - Ekspres do kawy dwugrupowy, EMC 2P/B, marki Red Fox -1 sztuka (cieknie wężyk zasilający wody)
 - Młynek do kawy, Kenia Tron, marki Red Fox 1 sztuka Lodówka podblatowa 1301 HR200/S, marki Red Fox- 1 sztuka
 - Zamrażarka podblatowa 1201 HF200/S, marki Red Fox- 1 sztuka
 - Zmywarka podblatowa GE-510 DD, GE 510 DD - 1 sztuka
 - Lodówka przeszklona na napoje ADN 203/1, marki Whirpool - 1 sztuka
 - Kostkarka do lodu “Resto Quality” 24kg/24h - 1 sztuka

Wyposażenie meblowe

- Regał aluminiowo polipropylenowy 1490x400x1750 1 sztuka
- Regał aluminiowo polipropylenowy 952x400x1750 -1 sztuka
- Zabudowa baru ze stali nierdzewnej 1 sztuka
- Stół z szafką, blokiem 3 szuflad oraz szufladą z odbijakiem do fusów 2100x700x900 - 1 sztuka
- Stół z szafką (1400x700) otwartą oraz miejscem na lodówki podblatowe 2100x700x900 - 1 sztuka

- Stół ze zlewem z szafką otwartą oraz miejscem na zmywarkę podblatową 1700x700x900 - 1 sztuka
 - Stół z szafką otwartą 1200x700x900 - 1 sztuka
 - Stół ze zlewem, szafka drzwi uchylne 850x650x900 - 1 sztuka
 - Stół ze zlewem i szafką oraz miejscem na kostkarkę 1100x600x900- 1 sztuka
 - Element ruchoma - blat 840x400 - 1 szuka
4. Wyzierżawiający oświadcza, iż przysługuje mu prawo do dysponowania ww. przestrzenią kawiarni oraz że jest uprawniony do zawierania umów na wynajem tej przestrzeni.
 5. Strony zgodnie ustalają, iż prawo organizowania i przeprowadzenia wydarzeń kulturalnych, koncertów tj. imprez kulturalnych oraz muzycznych w pomieszczeniu, o którym mowa w §1 ust. 2 posiada w pierwszej kolejności Wyzierżawiający. Dopuszcza się możliwość organizacji wydarzeń przez Dzierżawcę po uprzednim ustaleniu szczegółów z Wyzierżawiającym. W związku z organizacją projektów muzycznych, artystycznych oraz kulturalnych (wydarzenia) przez Wyzierżawiającego, Dzierżawca udostępni ww. przestrzeń kawiarni na rzecz organizacji wydarzenia oraz będzie aktywnie współuczestniczył w aranżacji przestrzeni, która jest przedmiotem niniejszej umowy, tak aby przestrzeń ta była zdalna do użytku zgodnie z jej przeznaczeniem, a także w związku z organizacją wydarzenia. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości całej przestrzeni, w tym sceny i toalet, a także do odpowiedniego zabezpieczenia pomieszczenia (zamknięcie drzwi zewnętrznych, wyłączenie oświetlenia).
 6. O planowanej organizacji projektu muzycznego, artystycznego czy kulturalnego (wydarzenia) Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę na 10 dni kalendarzowych przed datą wydarzenia drogą mailową na adres e-mail; określając dokładną jego datę, czas trwania, prognozowaną ilość uczestników oraz plan zagospodarowania przestrzeni. Wyzierżawiający zobowiązuje się do posiadania wyłącznie legalnego źródła muzyki zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994 nr 24 poz.83), przy czym w przypadku organizacji koncertów/wydarzeń kulturalnych przez Zakopiańskie Centrum Kultury, ww. koszty będą pokrywane ze środków Wyzierżawiającego.
 7. Opisywana wyżej organizacja wydarzenia nie będzie kolidować z równoczesną możliwością prowadzenia kawiarni zgodnie z jej przeznaczeniem.
 8. Dokładne szczegóły adaptacji przestrzeni będą uzgadniane każdorazowo przed wydarzeniem w trakcie rozmów i negocjacji pomiędzy stronami.

§2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia **22 maja 2026 roku** do dnia **30 kwietnia 2028 roku**.
2. Podczas oddania lokalu strony spiszą protokół zdawczo-odbiorczy potwierdzający stan lokalu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierżawiającemu czynszu w wysokości zł brutto miesięcznie (słownie: złotych, 00/100 brutto) płatnego w terminie 14 dni od daty wystawienia FV na konto bankowe **nr 65 1240 5136 1111 0010 6717 9450**, prowadzone w Banku Pkao S.A.
4. Koszty mediów (ogrzewanie, energia elektryczna, woda, kanalizacja, Internet) zawarte są w cenie czynszu.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do zastosowania 20% rabatu na sprzedaż wobec klientów będących pracownikami Zakopiańskiego Centrum Kultury oraz ich gości.

6. Na zabezpieczenie roszczeń Wydierżawiającego przysługujących mu w dniu zakończenia dzierżawy, Dzierżawca wpłaci na jego rachunek bankowy nr **98 1240 6292 1111 0010 9892 1341** prowadzony w Banku Pekao S.A. kaucję w wysokości dwukrotności czynszu brutto tj. zł (słownie: złotych, 00/100) w terminie do dnia 30.05.2026 r. W przypadku niewpłacenia kaucji, umowa ulega natychmiastowemu rozwiązaniu.
Niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 30 dni od zakończenia Dzierżawy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
7. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu są znane Dzierżawcy, który nie zgłasza z tego tytułu żadnych roszczeń. Po ustaleniu stosunku najmu Dzierżawcy, zobowiązany jest on zwrócić lokal Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonego
8. Wydierżawiający wyraża zgodę na adaptację przez Dzierżawcę wyposażenia wskazanego w § 1 umowy na potrzeby prowadzenia działalności, z zastrzeżeniem, iż wszelkie prace będą wykonywane po uzgodnieniu i pisemnej zgodzie Wydierżawiającego. Koszt adaptacji ponosi Dzierżawca.

§3

Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Dzierżawca oświadcza, że w ramach prowadzenia swojej działalności nie będzie sprzedawał, a także wystawiał na ekspozycję jakichkolwiek książek i gadżetów bez uzgodnienia z Wydierżawiającym.
3. Strony ustalają minimalne godziny otwarcia lokalu:
 - Poniedziałek w godz. 08.00 – 17.00.
 - Środa – sobota w godz. 08.00 – 17.00.
 - Wydierżawiający dopuszcza przerwę w funkcjonowaniu lokalu maksymalnie 2 dni w tygodniu (wtorek, niedziela).
 - Dzierżawca może wydłużyć czas otwarcia lokalu wedle swojej woli, nie może go jednak skrócić.
 - Oczekiwany czas pracy może ulec zmianie w przypadku planowanych przez Wydierżawiającego wydarzeń.
4. Dzierżawca oświadcza, że bierze pełną odpowiedzialność za klientów dzierżawionego lokalu również na terenie dojazdu i okolicy klubokawiarni (schody wejściowe do kawiarni)
5. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania w nienagannym stanie technicznym oraz porządkowym powierzchni dzierżawionej oraz części przynależnej (schody zewnętrzne, przedsionek, sala klubowa, toalety), będącej w dyspozycji do użytkowania zgodnie z paragrafem § 1 ust. 2 niniejszej umowy
6. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich zgód do prowadzenia działalności opisanej w niniejszej umowie, a w szczególności wymaganych zgód Sanepidu, a także do wykupienia ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności.
7. Dzierżawca nie może podnajmować lokalu osobom trzecim.
8. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym w formie pisemnej z Wydierżawiającym. Po zakończeniu umowy nakłady te przechodzą na własność Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca dokona we własnym zakresie konserwacji lokalu oraz napraw bieżących.
10. Po zakończeniu najmu zostanie spisany protokół, który będzie opisywał stan lokalu.

11. Wprowadzanie przez Dzierżawcę zmian w wystroju lokalu może nastąpić tylko i wyłącznie po uprzednim przedstawieniu propozycji oraz uzyskaniu zgody pisemnej Wyzierżawiającego.
12. Dzierżawca zobowiązuje się aktywnie współuczestniczyć w aranżacji przestrzeni dla wydarzeń.
13. Wyzierżawiający ma obowiązek otwarcia toalet w czasie wydarzeń.

§4

Wypowiedzenie umowy

1. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - b. oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
 - c. używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem, w tym naruszenie §1 ust. 5 oraz §3 ust. 2.
3. W przypadku niedochowania postanowień umowy a w szczególności opisanych w ust. 2 powyżej, Wyzierżawiający ma prawo nałożyć na Dzierżawcę kary umowne w wysokości dwukrotności czynszu brutto tj. zł. (słownie: siedem tysięcy złotych, 00/100).

§5

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wydanie lokalu Dzierżawcy nastąpi w dniu 22.05.2026 r.
3. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowi załącznik nr 2 RODO: zgoda osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), tzw. „RODO”.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Klauzula informacyjna z RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym RODO, zamawiający informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych wykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników, pozyskanych w związku z zawarciem i wykonaniem umowy jest Zakopiańskie Centrum Kultury w Zakopanem ul. Chramcówki 35.
2. Z Inspektorem Ochrony Danych można skontaktować się pisząc na adres Administratora, podany powyżej lub na adres: iod@barbarakolaczschule.pl
3. Dane osobowe wykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników będą przetwarzane w celu realizacji umowy, polegającej na: dzierżawie lokalu .
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych wykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, co oznacza, że przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy oraz art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.
5. Dane osobowe wykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników mogą zostać przekazane organom państwowym i podmiotom publicznym w ramach posiadanych uprawnień wynikających z przepisów prawa.
6. Dane osobowe wykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników będą przechowywane przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa.
7. Wykonawca, jego przedstawiciele i pracownicy posiadają prawo żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia danych osobowych lub ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania i prawo do przenoszenia danych, w przypadkach i na warunkach określonych w RODO.
8. Wykonawca, jego przedstawiciele i pracownicy posiadają prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony danych osobowych tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, jeśli uznają, że przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
9. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia i realizacji umowy.
10. Administrator będzie przetwarzał dane osobowe w postaci imienia i nazwiska, adresu, numeru telefonu oraz adresu e-mail.

11. Dane osobowe niezbędne do zawarcia i realizacji umowy zostały pozyskane przez Administratora od Wykonawcy.
12. Dane osobowe wykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji i nie będą poddawane profilowaniu.