

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta dnia 25.11.2025 pomiędzy:

Powiatem Kieleckim, z siedzibą w Kielcach przy ulicy Wrzosowej 44, 25-211 Kielce,
NIP: 959-16-45-790 reprezentowanym przez:
Tomasza Plebana - Starosta Kielecki
Mirosława Gębskiego - Członka Zarządu
zwaną w dalszej treści umowy **UŻYCZAJĄCYM**

a

Powiatowym Centrum Kultury w Kielcach z siedzibą w Kielcach przy ulicy Wrzosowej 44
25-211 Kielce NIP: 657-30-02-672 reprezentowaną przez:
Małgorzatę Erlich-Smurzyńską - Dyrektor
zwanym w dalszej treści umowy **BIORĄCYM W UŻYCZENIE**

Na podstawie Uchwały Nr XIV/33/2025 Rady Powiatu w Kielcach z dnia 29 kwietnia 2025r. w sprawie utworzenia samorządowej instytucji kultury pod nazwą „Powiatowe Centrum Kultury w Kielcach” i nadania jej statutu Użyczający i Biorący w użyczenie ustalają co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem użyczenia są cztery pomieszczenia biurowe o łącznej powierzchni 61,05 m², w tym:
 - 1) pokój biurowy nr 356 (pow. 14,25 m²)
 - 2) pokój biurowy nr 357 (pow. 16,14 m²)
 - 3) pokój biurowy nr 358 (pow. 16,19 m²)
 - 4) magazynek pom. nr 375 (pow. 14,47 m²)usytuowane na 3 kondygnacji budynku, znajdującego się przy ul. Wrzosowej 44 w Kielcach wraz z częściami wspólnymi budynku, które nie służą do wyłącznego użytku Biorącego w użyczenie, z przeznaczeniem na siedzibę oraz prowadzenie działalności statutowej Powiatowego Centrum Kultury w Kielcach. Budynek znajduje się na oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kielce działce nr 1492/16.
2. Użyczający oświadcza, że:
 - a) jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1492/16, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr KI1L/00129936/7, zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 7 899,72 m², przy ul. Wrzosowej 44,
 - b) ww. nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek ciężarów i ograniczeń w dysponowaniu.

§ 2

1. Użyczający użycza i oddaje Biorącemu w użyczenie nieodpłatnie do używania przedmiot użyczenia określony w § 1 ust. 1, zwanym dalej „przedmiotem użyczenia”, a Biorący w użyczenie przedmiot użyczenia przyjmuje w użyczenie, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przedmiot użyczenia zostaje przekazany Biorącemu w użyczenie w dwóch terminach:
 - 1) od dnia 1 grudnia 2025r. pokój biurowy nr 356, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1) umowy,
 - 2) od dnia 2 stycznia 2026r. pokoje biurowe nr 357 i 358 oraz pom. 375, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt od 2) do 4) umowy.
3. Biorący w użyczenie oświadcza, że jest mu w pełni znany obecny stan techniczny przedmiotu użyczenia oraz oświadcza, że przedmiot użyczenia nadaje się do używania zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.
4. Przedmiot użyczenia zostanie przekazany we wskazanych powyżej terminach protokołami zdawczo - odbiorczymi.

§ 3

Umowa zostaje zawarta od dnia 1 grudnia 2025r. na czas nieokreślony.

§ 4

1. Biorący w użyczenie zobowiązuje się do używania przedmiotu użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W przypadku konieczności ponoszenia nakładów na przedmiot użyczenia, Biorący w użyczenie jest zobowiązany do uzyskania zgody Użyczającego.
3. Wszelkich zmian budowlanych przedmiotu użyczenia, w tym przeróbek polegających na przesuwaniu, budowaniu lub przebijaniu ścian, Biorący w użyczenie może dokonywać tylko po uzyskaniu uprzedniego pisemnego zezwolenia przez Użyczającego.
4. Bez pisemnej zgody Użyczającego, Biorący w użyczenie nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu użyczenia.
5. Biorący w użyczenie nie jest uprawniony do oddania przedmiotu użyczenia w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Użyczającego.
6. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu użyczenia w sposób nie powodujący utrudnień dla innych użytkowników.

§ 5

1. Biorący w użyczenie pokrywać będzie miesięczne opłaty procentowe:
 - 1) za dostawę mediów:
 - a. energię cieplną,
 - b. energię elektryczną,
 - c. dostawę zimnej i ciepłej wody,
 - d. odprowadzanie ścieków,

- e. wywóz nieczystości stałych,
- 2) za udział w kosztach:
- a. przeglądy i konserwacje instalacji niskoprądowych (systemy alarmowe m.in. p. SSP, SSWiN),
 - b. przeglądy i konserwacje wentylacji i klimatyzacji,
 - c. przeglądy i konserwacje urządzeń i instalacji elektrycznych,
 - d. przeglądy i konserwację dźwigów osobowych,
 - e. przeglądy techniczne budynku (obowiązkowe kontrole techniczne),
 - f. przeglądy i konserwację instalacji i urządzeń wod.-kan., kanalizacji deszczowej w tym osadnika i separatora na sieci kan. deszczowej,
 - g. ochronę budynku,
 - h. sprzątanie wewnętrzne i zewnętrzne budynku (w tym również zimowe utrzymanie terenu zewnętrznego),
 - i. mycie okien i fasady budynku (mycie zewnętrznej strony okien).
2. Opłaty wymienione w ust. 1 powyżej pokrywane przez Biorącego w użyczenie będą wynikały z faktury wystawianej przez Użyczającego, który sporządzi ją w oparciu o faktury otrzymywane od dostawców usług na rzecz nieruchomości. Podstawą wyliczenia należności jest zajmowana przez Biorącego w użyczenie powierzchnia użytkowa przedmiotu użyczenia w stosunku procentowym do całej powierzchni użytkowej budynku.
3. W związku przekazaniem Biorącemu w użyczenie przedmiotu użyczenia w dwóch terminach wskazanych w § 2 ust. 1, udział procentowy stanowiący podstawę wyliczenia należności za opłaty wymienione w ust. 1 powyżej wynosi odpowiednio:
- a) od dnia 1 grudnia 2025r. dla pomieszczenia biurowego nr 356 o pow. 14,25 m², oddanego do użyczenia, stanowi udział 0,18 % do całej powierzchni użytkowej budynku 7 899,72 m²;
 - b) od dnia 2 stycznia 2026r. dla wszystkich czterech pomieszczeń biurowych stanowiących przedmiot użyczenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 oddanych do użyczenia, których łączna powierzchnia 61,05 m² stanowi udział 0,77 % do całej powierzchni użytkowej budynku 7 899,72 m².
4. Należności z tytułu opłat wymienionych w ust. 1 regulowane będą przez Biorącego w użyczenie w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Użyczającego. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu kwoty na rachunek Użyczającego. Użyczający jest uprawniony do wystawienia faktur bez podpisu Biorącego w użyczenie i przesłania ich drogą elektroniczną na adres e-mail: pck@powiatkielecki.pl
5. Za nieterminowe regulowanie należności Użyczający będzie naliczał Biorącemu w użyczenie odsetki wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
6. Biorący w użyczenie jest zobowiązany do ponoszenia we własnym zakresie opłat za:
- a) Opłaty za abonament RTV,
 - b) Ubezpieczenie mienia własnego i ponoszenia opłat z tego tytułu,
 - c) Uiszczenia podatku od nieruchomości wg obowiązujących w tym zakresie przepisów.

- d) korzystanie z mediów np. opłaty telefoniczne wg potrzeb Biorącego w użyczenie – na podstawie zawartych odrębnych umów oraz/lub na podstawie billingu, w przypadku korzystania z centrali telefonicznej Użyczającego.

§ 6

1. Użyczający zastrzega sobie prawo wejścia do pomieszczenia używanego przez Biorącego w użyczenie, w celu sprawdzenia zachowania zasad bezpieczeństwa p.poż., stanu technicznego urządzeń elektrycznych i wodnokanalizacyjnych, wykonania usługi sprzątnięcia oraz przeglądów serwisowych instalacji i elementów infrastruktury.
2. Ze względu na konieczność zapewnienia sprawnego i skutecznego dozoru budynku, Biorący w użyczenie zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania wszystkich zasad porządkowych wprowadzonych w tym zakresie przez Użyczającego.

§ 7

1. Każda ze stron umowy może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Po zakończeniu umowy Biorący w użyczenie obowiązany jest do wydania Użyczającemu przedmiot użyczenia w stanie wynikającym ze zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
4. Zwrot przedmiotu użyczenia nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż do 5 dni roboczych po zakończeniu umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 8

1. Wszelkie zmiany mające wpływ na treść niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a ewentualnie spory rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Użyczającego.
3. Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 9

1. W związku z faktem, że realizacja umowy związana jest z dostępem do danych osobowych na podstawie niniejszej umowy, w celu wywiązania się Administratora z obowiązku udzielenia informacji o przetwarzaniu danych osobowych wynikającego z realizacji wymogów art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych

oraz uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), Administrator informuje iż:

- a) Administratorem danych osobowych jest Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach, z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25-211 Kielce, reprezentowane przez Starostę Kieleckiego.
- b) W przypadku pytań o swoje dane osobowe, można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD), do którego kontakt znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kielcach.
- c) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Administratora do celów realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy jest Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny jak i zawarta bazowa umowa cywilno-prawna między Stronami.
- d) Podanie danych osobowych w zakresie wynikającym z w/w podstawy prawnej jest niezbędne, aby Podmiot przetwarzający mógł uczestniczyć w realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy.
- e) Dane osobowe będą przetwarzane w celu właściwej realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy.
- f) Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, kopii danych oraz ich usunięcia po okresie nie krótszym niż przewidują przepisy prawa.
- g) Dane osobowe będą przetwarzane nie dłużej niż do końca zakończenia realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy, z zastrzeżeniem iż okres przechowywania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przewidziany przez przepisy prawa.
- h) Dane osobowe zgromadzone w celu realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy będą przechowywane po ustaniu powyższego celu przez okres wymagany przepisami prawa wynikającymi z obowiązku archiwizacyjnego, tj. przez okres 5 lat.
- i) W przypadku powzięcia informacji o niewłaściwym przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje osobom, których dane dotyczą prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres Stawki 2, 00-193 Warszawa oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania do Administratora.
- j) Odbiorcami danych osobowych mogą być instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty upoważnione na podstawie wyrażonej przez osoby, których dane dotyczą zgody bądź podpisanej umowy pomiędzy Administratorem a podmiotem. Organy publiczne, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego, nie są uznawane za odbiorców.
- k) Administrator nie przetwarza Państwa danych osobowych w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu oraz nie przekazuje Państwa danych osobowych do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych.

§ 10

Umowa niniejsza sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

UŻYCZAJĄCY


STAROSTA
Tomasz Preban

CZŁONEK ZARZĄDU


Mirosław Gębski

BIORĄCY W UŻYCZENIE


DYREKTOR
Powiatowego Centrum Kultury
w Kielecach
Małgorzata Erlich-Smurzyńska