**GŁÓWNE POSTANOWIENIA UMOWY**

zawarte w dniu ……………………….. pomiędzy:

**Zarządem Portu Morskiego Hel KOGA Sp. z o.o.,** 84-150 Hel, ul. Kuracyjna 1; zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Gdańsk–Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000283705, kapitał zakładowy 42.000.000 zł,

NIP: 587–020–06–71 zwaną **Wydzierżawiającym**

w imieniu którego działa Prezes Zarządu Joanna Kosińska

a

…………………………………………………………………………………………………

zwanym **Dzierżawcą**

Niniejszą umowę zawarto w wyniku przeprowadzonego w dniu …………………… przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę jednego miejsca na Nabrzeżu Wyposażeniowym w Porcie Morskim w Helu z przeznaczeniem na usytuowanie urządzeń do wyładunku ryb paszowych

**Przedmiot umowy**

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa jednego miejsca na Nabrzeżu Wyposażeniowym w Porcie Morskim w Helu o pow. 35m2 z przeznaczeniem na usytuowanie urządzeń do wyładunku ryb paszowych z jednostek rybackich (miejsce oznaczone na mapce numerem „4„) na okres od 01.01.2020r. do 31.12.2022r.
2. Wydzierżawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością.
3. Dzierżawca oświadcza, iż będzie prowadził działalność w zakresie określonym w ust. 1. w oparciu o uzyskane wszelkie stosowne zezwolenia i ponosić będzie wszelką odpowiedzialność związaną z jej prowadzeniem.
4. Po zakończeniu trwania umowy Dzierżawcaprzywróci nieruchomość do stanu poprzedniego.

**Czynsz dzierżawny i dodatkowe opłaty**

**§ 2.**

1. Dzierżawcabędzie płacić Wydzierżawiającemumiesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ……………………..+ VAT/ miesiąc, płatny na podstawie faktury Wydzierżawiającego w terminie podanym na fakturze.
2. Corocznie, począwszy od miesiąca stycznia 2021r. zaoferowana kwota dzierżawy będzie waloryzowana o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany w Monitorze Polskim.
3. Oprócz czynszu, Dzierżawca ponosi dodatkowe opłaty:

1/ za wjazd samochodów korzystających z jego usług;

2/ za korzystanie z energii elektrycznej, dostawy wody, zrzut ścieków.

Opłaty pobierane będą zgodnie z „Warunkami Umowy oraz Cennikiem usług portowych świadczonych przez Zarząd Portu Morskiego Hel KOGA Sp. z o.o. w Helu” obowiązującymi w trakcie trwania niniejszej umowy - zwanym „Cennikiem” *(„Cennik”* *udostępniony jest na stronie* [*www.porthel.home.pl*](http://www.porthel.home.pl)*),* płatne na podstawie faktur Wydzierżawiającego - w terminach podanych na fakturach.

1. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu oraz dodatkowych opłat, Wydzierżawiają**cy** może naliczyodsetki ustawowe za opóźnienie.

**Obowiązki i prawa stron**

**§ 3.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się:

a/ używać udostępniony teren w sposób odpowiadający przeznaczeniu opisanemu

w §1.ust. 1., z zachowaniem przepisów prawa w zakresie ochrony ppoż., ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, utrzymywać porządek na udostępnionym terenie i w bezpośrednim otoczeniu (**zabrania się składowania urządzeń, rur transportowych w odległości mniejszej niż 1,2m od krawędzi nabrzeża oraz zabudowywania i zasłaniania drabinek ratowniczych)**;

 b/ posadowić kontener i urządzenia w sposób nie uszkadzający nawierzchni terenu,

 c/ w przypadku ewentualnych zniszczeń, naprawić lub wynagrodzić wyrządzone szkody.

1. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać przepisy portowe ustalone przez Dyrektora

Urzędu Morskiego w Gdyni obowiązujące na terenie Portu Morskiego Hel oraz „REGULAMINU PORTU MORSKIEGO HEL” *(REGULAMIN udostępniony jest na stronie* [*www.porthel.home.pl*](http://www.porthel.home.pl)*).*

1. Dzierżawca ponosi wobec osób trzecich wyłączną odpowiedzialność za szkody, jakie mogą powstać w związku z dzierżawieniem terenu i prowadzeniem działalności określonej w niniejszej umowie, choćby przepisy prawa nakładały taką odpowiedzialność na Wydzierżawiającego jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawcanie ma prawa poddzierżawiać przedmiotu umowy osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

**Czas trwania umowy**

**§ 4.**

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od 01.01.2020r. do 31.12.2022r.

**Rozwiązanie umowy**

**§ 5.**

1. Przewiduje się rozwiązanie umowy w każdym momencie za porozumieniem Stron.
2. Strony przewidują rozwiązanie umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w następujących sytuacjach:

- zmiany stanu prawnego nieruchomości;

- zmiany stosunków gospodarczych powodujących, że dalsze utrzymywanie umowy

 ze względów ekonomicznych jest dla jednej ze Stron nieopłacalne;

- zmiany w zakresie przepisów ustawy o portach i przystaniach morskich, uniemożliwia-

 jące Dzierżawcy dalsze wywiązywanie się z umowy.

1. Wydzierżawiającyzastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy, w sytuacji:

- pogorszenia się warunków bezpieczeństwa komunikacji wewnętrznej portu na skutek

 działania urządzeń do przeładunku ryb;

- uzasadnionych skarg użytkowników sąsiednich posesji spowodowanych wzrostem

 uciążliwości pracujących urządzeń i ruchu z nimi związanego ( np. hałas);

- zalegania z zapłatą określonego w umowie czynszu dzierżawnego bądź opłat za media

 przez okres 30 dni;

- używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową;

- nie zabezpieczenia należycie porządku w obrębie prowadzonej działalności.

Rozwiązanie umowy w trybie określonym w ustępach 2. i 3. wyłącza wszelkie roszczenia Dzierżawcy z tytułu poniesionych przez nią jakichkolwiek nakładów.

1. Rozwiązanie umowy przez Wydzierżawiającegow trybie określonym w ust. 2. i ust. 3. nastąpi w formie pisemnej i jest skuteczne od dnia nadania listu poleconego na adres siedziby Dzierżawcypodany w umowie.

5. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia

o rozwiązaniu umowy wydać Wydzierżawiającemu nieruchomość przywróconą do stanu poprzedniego.

6. W przypadku nie dostosowania się Dzierżawcy do powyższych zobowiązań oraz dalszego

 prowadzenia działalności, Wydzierżawiającymoże zażądać od Dzierżawcy wynagrodze-

 nia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200% stawki

 dziennej wynikającej z umowy. Dla potrzeb obliczenia stawki dziennej przyjmuje się,

 że miesiąc ma 30 dni.

**Postanowienia końcowe**

**§ 6.**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Strony zobowiązują się do informowania o wszelkich zmianach ich dotyczących w szczególności co do zmiany adresu zamieszkania, adresu do korespondencji czy też

zmiany siedziby.

1. Korespondencja przesyłana na adres korespondencyjny wskazany w niniejszej umowie będzie uznawana przez Strony za skutecznie doręczoną.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

##

## Dzierżawca Wydzierżawiający