

WARUNKI UMOWY ORAZ CENNIK USŁUG PORTOWYCH świadczonych przez Zarząd Portu Morskiego Hel KOGA Sp. z o.o. w Helu

ROZDZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Warunki Umowy oraz Cennik usług portowych – zwane dalej „**Cennikiem**” określają zakres i warunki świadczonych usług portowych przez Zarząd Portu Morskiego Hel KOGA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „**ZPM Hel KOGA**”.

§ 2 - Definicje

Użyte w dalszej części terminy oznaczają:

1. „**Użytkownik**” – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej korzystająca z Usług Portowych świadczonych przez ZPM Hel KOGA, na warunkach określonych w Cenniku.
2. „**Infrastruktura portowa**” – budynki i budowle stanowiące własność ZPM Hel KOGA, w tym budowle hydrotechniczne Portu Hel wymienione w Locji Bałtyku – Wybrzeże Polskie wydanej przez Biuro Hydrograficzne MW (Gdynia 2001) wraz ze znajdującymi się w tych budowlach instalacjami takimi jak: kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, wodociągowa, energetyczna, oświetleniowa, monitoringu, urządzenia do odbioru wód zaolejonych, odpadów komunalnych.
3. „**Usługi Portowe**” – usługi świadczone przez ZPM Hel KOGA polegające w szczególności na: 1/ udostępnieniu infrastruktury portowej w celu postoju statku bądź pojazdu Użytkownika, 2/ udostępnieniu infrastruktury portowej w celu wykonywania działalności gospodarczej przez Użytkownika; 3/ udostępnieniu infrastruktury portowej celem zapewnienia możliwości korzystania z kanalizacji sanitarnej; 4/ udostępnieniu infrastruktury portowej celem zapewnienia możliwości korzystania z sieci wodociągowej; 5/ udostępnieniu infrastruktury portowej celem zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej; 6/ odbiorze i wywozie odpadów komunalnych, wód zaolejonych; 7/ inne usługi wyszczególnione w treści Cennika.
4. „**Doba**” – obejmuje okres 24h, od momentu każdorazowego zawinięcia do portu do momentu wyjścia z portu. Każda rozpoczęta doba liczy się jak pełna.
5. „**Statek**” – każde urządzenie pływające przeznaczone lub używane do żeglugi morskiej.
6. „**Statki pełniące specjalną służbę państwową**” – to statki hydrograficzne, dozorcze, pożarnicze, telekomunikacyjne, celne, sanitarne, szkolne, pilotowe, używane wyłącznie do ratowania życia na morzu lub do łamania lodów.
7. „**Miejsce postojowe**” – wyznaczone przez ZPM Hel KOGA miejsce dla statku przy elemencie infrastruktury portowej przeznaczone na postój.
8. „**Miejsce wykonywania działalności gospodarczej**” – wyznaczone przez ZPM Hel KOGA miejsce na terenie Portu przeznaczone na prowadzenie przez Użytkownika działalności gospodarczej.

§ 3 - Waluta

1. Stawki opłat w Cenniku podawane są w złotych polskich.

ROZDZIAŁ II – ŚWIADCZENIE USŁUG PORTOWYCH

§ 4 – Umowa o świadczenie usług portowych

Zawarcie umowy następuje z momentem rozpoczęcia korzystania przez Użytkownika z Usług Portowych świadczonych przez ZPM Hel KOGA.

§ 5 - Czas obowiązywania umowy.

1. Umowa może zostać zawarta na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony.
2. Użytkownicy, dla których ZPM Hel KOGA wyznaczy stałe miejsca postojowe korzystają z Usług Portowych w drodze umowy zawartej na czas nieokreślony.
3. Pozostali Użytkownicy korzystają z Usług Portowych w drodze umowy zawartej na czas określony, tj. do czasu zakończenia korzystania z Usług Portowych świadczonych przez ZPM Hel KOGA.

§ 6 – Zasady naliczania opłat.

1. Rodzaj i wysokość opłat za Usługi Portowe wraz ze szczegółowymi zasadami ich naliczania są określone w Cenniku – **ROZDZIAŁ IV**.
2. Opłaty za Usługi Portowe dla Użytkowników korzystających z nich przez czas nieokreślony rozliczane są zgodnie z Cennikiem - ROZDZIAŁ IV.
3. Opłaty za Usługi Portowe dla Użytkowników korzystających z nich przez czas określony rozliczane są na bieżąco (po zakończeniu czynności) lub po upływie każdego miesiąca kalendarzowego.

§ 7 - Termin płatności.

1. Terminy płatności opłat kwartalnych dotyczące Użytkowników, z którymi zawarto umowy na czas nieokreślony są następujące:
 - za pierwszy kwartał: do 15 kwietnia,
 - za drugi kwartał: do 15 lipca,
 - za trzeci kwartał: do 15 października,
 - za czwarty kwartał: do 15 stycznia następnego roku.
2. Pozostałe opłaty płatne są w terminach określonych na fakturach wystawionych przez ZPM Hel KOGA.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy ZPM Hel KOGA lub dzień zapłaty gotówką w kasie ZPM Hel KOGA.
4. W przypadku, gdy Użytkownik opóźnia się z zapłatą faktury w całości lub części ZPM Hel KOGA zastrzega sobie prawo dochodzenia odsetek ustawowych.

§ 8 - Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy.

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę zawartą na czas nieoznaczony z zachowaniem kwartalnego okresu wypowiedzenia, skutkującego na ostatni dzień kwartału.
2. Wypowiedzenie umowy przez stronę jest skuteczne pod warunkiem zachowania formy pisemnej i przesłania go drugiej stronie listem poleconym lub doręczenia osobiście.
3. W przypadku naruszenia przez Użytkownika postanowień umowy w zakresie obowiązku uiszczania opłat przez jeden okres płatności, ZPM Hel KOGA może rozwiązać umowę w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym po uprzednim wezwaniu do zapłaty Użytkownika.

§ 9 - Bezumowne korzystanie.

1. W przypadku jeżeli Użytkownik korzysta z Usług Portowych świadczonych przez ZPM Hel KOGA, a nie wyraża zgody na warunki określone w niniejszej umowie zobowiązany jest powiadomić o tym pisemnie ZPM Hel KOGA listem poleconym w terminie 3 dni od dnia rozpoczęcia z korzystania z Usług Portowych oraz bezzwłocznie zaprzestać korzystania z Usług Portowych.
2. Korzystanie z Usług Portowych przez Użytkownika, o którym mowa w ust.1, do momentu zaprzestania, stanowi bezumowne korzystanie z usług świadczonych przez ZPM Hel KOGA.
3. Użytkownik, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest zobowiązany do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z Usług Portowych według stawek określonych w Cenniku – ROZDZIAŁ IV.
4. W razie nie zaprzestania przez Użytkownika korzystania z Usług Portowych, ZPM Hel KOGA może wystąpić na drogę sądową w celu nakazania Użytkownikowi zaniechania takich działań.

ROZDZIAŁ III – MIEJSCA POSTOJOWE I MIEJSCA WYKONYWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

§ 10 - Miejsca postojowe.

1. Przepisy Portowe wydane przez Urząd Morski w Gdyni zabraniają dobijania do nabrzeży, pomostów, falochronów i innych urządzeń portowych oraz postoju przy nich statków bez zezwolenia ZPM Hel KOGA.
2. ZPM Hel KOGA wyznacza statkom stałe lub tymczasowe miejsca postojowe.
3. Stałe miejsca postojowe ZPM Hel KOGA wyznacza po złożeniu przez Użytkownika wniosku o wyznaczenie miejsca postojowego. Stałe miejsca postojowe umieszcza się w Planie Postoju.
4. Plan Postoju opracowany przez ZPM Hel KOGA uzgodniony z Kapitanatem Portu Hel z zaznaczeniem stałych miejsc postojowych stanowi element prawa miejscowego – Przepisów Portowych wydanych przez Urząd Morski w Gdyni.
5. Miejsca postojowe tymczasowe wyznacza na bieżąco Dział Administracji Portu ZPM Hel KOGA.
6. Miejsca postojowe mogą być wykorzystywane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem. Użytkownik nie ma prawa wykorzystywać miejsca postojowego dla celów prowadzenia działalności gospodarczej, przeładunku towarów bądź do innych celów, naruszających porządek portowy.
7. Użytkownik nie może zajmować innych miejsc postojowych niż wyznaczone mu przez ZPM Hel KOGA. W przypadku zajmowania innego niż wyznaczone miejsca postojowe Użytkownik zobowiązany jest do zapłaty opłat, w wysokości określonej w Cenniku – ROZDZIAŁ IV, za obydwa miejsca postojowe: wyznaczone i faktycznie zajmowane miejsca postojowe.

§ 11 - Miejsca wykonywania działalności gospodarczej.

Miejsca wykonywania działalności gospodarczej ZPM Hel KOGA wyznacza po zawarciu przez Strony pisemnej umowy regulującej warunki udostępnienia miejsca.

ROZDZIAŁ IV – CENNIK

kwoty opłat obowiązują od 01.11.2019r.

kwartalne opłaty postojowe wymienione w § 12 ust.1.i ust. 3. **obowiązują od 01.01.2020r.**

§ 12.

Opłaty za udostępnienie infrastruktury portowej w celu postoju statku Użytkownika, zwane dalej w skrócie „**opłatami postojowymi**”, pobierane są w zależności od rodzaju statku i jego długości całkowitej oraz czasu korzystania z infrastruktury portowej.

1. Wysokość opłat postojowych dla statków rybackich dla których ZPM Hel KOGA wyznaczy stałe miejsca postojowe, z oznaką „HEL” i stałe bazujących w porcie Hel

LP.	Wielkość jednostek (długość całkowita)	Opłata kwartalna zł (netto)
1	Łodzie motorowe do 7m	165,00
2	Łodzie motorowe powyżej 7m do 11m	400,00
3	Łodzie motorowe powyżej 11m do 16m	660,00
4	Kutry burtowe powyżej 16m do 20m	1.100,00
5	Kutry burtowe powyżej 20m do 26m	1.650,00
6	Kutry rufowe i burtowe powyżej 26m	2.200,00

2. Wysokość opłat postojowych dla pozostałych statków rybackich

Lp.	Wielkość jednostek (długość całkowita)	Opłata zł (netto)	
		Dobowa	Miesięczna
1	Łodzie motorowe do 11 m	25,00	375,00
2	Łodzie motorowe powyżej 11m do 16m	35,00	525,00
3	Kutry powyżej 16m do 20m	55,00	825,00
4	Kutry burtowe powyżej 20m do 26m	80,00	1.200,00
5	Kutry burtowe powyżej 26m i kutry rufowe powyżej 20m	90,00	1.350,00
6	Jednostki powyżej 30m	130,00	1.950,00
7	Jednostki powyżej 40m	170,00	2.550,00

3. Wysokość opłat dla statków sportowych lub rekreacyjnych nie wykonujących działalności zarobkowej dla których ZPM Hel KOGA wyznaczy stałe miejsce postojowe

UWAGA: stałe miejsce postojowe wyznaczone poza MARINĄ JACHTOWĄ.

Opłaty pobierane będą CAŁOROCZNIE– bez względu na faktyczny okres postoju jednostki

Lp.	Wielkość jednostek (długość całkowita)	Opłata kwartalna zł (brutto)
1	Jednostki do 8m	790,00
2	Jednostki powyżej 8m do 10m	1.115,00
3	Jednostki powyżej 10m do 12m	1.440,00
4	Jednostki powyżej 12m do 15m	1.604,00
5	Jednostki powyżej 15m do 20m	1.927,00
6	Jednostki powyżej 20m do 25m	2.567,00
7	Jednostki powyżej 25m	3.208,00

4. Wysokość opłat dla statków sportowych lub rekreacyjnych nie wykonujących działalności zarobkowej

UWAGA: w okresie od 01 listopada do 31 marca opłaty miesięczne mogą ulec obniżeniu

Lp.	Wielkość jednostek (długość całkowita)	Opłata zł (brutto)	
		Dobowa	Miesięczna
1	Jednostki do 8 m	45,00	900,00
2	Jednostki powyżej 8 m do 10 m	55,00	1.100,00
3	Jednostki powyżej 10 m do 12 m	65,00	1.300,00
4	Jednostki powyżej 12 m do 15 m	90,00	1.800,00
5	Jednostki powyżej 15 m do 20 m	110,00	2.200,00
6	Jednostki powyżej 20 m do 25 m	135,00	2.700,00
7	Jednostki powyżej 25 m	160,00	3.200,00

	Opłata zł (brutto)	
	Dobowa	Miesięczna
SKUTERY	25,00	500,00

5. Wysokość opłat dla pozostałych statków

a/

Lp.	Długość jednostki	Opłata dobową zł (brutto)
1	Statki do 20m	105,00
2	Statki powyżej 20m do 25m	185,00
3	Statki powyżej 25m do 40m	345,00
4	Statki powyżej 40m do 60m	480,00
5	Statki powyżej 60m	680,00

b/ Taryfę opłat portowych w zakresie której wchodzi **usługa cumownicza**, stosuje się według wzoru:

Opłata = $v \cdot 0,55$ zł gdzie v = długość x szerokość x zanurzenie jednostki.

§ 13 - Zwyżki i zniżki od opłat, o których mowa w § 12

- a/ podwyższoną o 50% opłatę pobiera się od jednostek nie eksploatowanych i zajmujących miejsce w porcie – przez pierwsze 6 miesięcy takiego postoju,
- b/ podwyższoną o 200% opłatę pobiera się od jednostek nie eksploatowanych i zajmujących miejsce w porcie – powyżej 6 miesięcy takiego postoju,
- c/ w szczególnie uzasadnionych przypadkach - na wniosek Użytkownika może zastosować zniżkę do 50% od obowiązujących stawek opłat.

§ 14 – Zwolnienia z opłat, o których mowa w § 12.

Od obowiązku uiszczania opłat zwolnione są:

a/ jednostki pływające Marynarki Wojennej, Straży Granicznej i Policji;

b/ jednostki wchodzące do portu w celu:

- schronienia przed sztormem (do 3 godzin po ustaniu przyczyny zawinięcia),
- uzyskania pomocy lekarskiej (do 6 godzin od wejścia),
- dokonania odprawy celno-granicznej w tranzycie (do 3 godz. od wejścia).

Po ustąpieniu wyżej wymienionych przyczyn jednostka obowiązana jest opuścić port.

W przypadku dalszego pozostawania w porcie pobiera się od jednostki opłaty portowe.

c/ statki pełniące specjalną służbę państwową.

Zwolnienie nie dotyczy statków pełniących s.s.p., z dniem użycia statku do innej działalności niż działalność będąca podstawą zwolnienia.

§ 15 - Udostępnienie infrastruktury portowej celem zapewnienia możliwości dostawy wody słodkiej i zrzutu ścieków.

1. W sytuacji korzystania przez Użytkownika z dostawy wody z punktu poboru stanowiącego własność ZPM Hel ponosi on koszty związane z faktyczną ilością dostarczonej wody po kosztach jej zakupu przez ZPM Hel od dostawcy.
2. W sytuacji korzystania przez Użytkownika z możliwości zrzutu ścieków do kanalizacji sanitarnej stanowiącego własność ZPM Hel ponosi on koszty związane z faktyczną ilością wprowadzonych ścieków po kosztach ich odbioru przez Odbiorcę ścieków.

§ 16 - Udostępnienie infrastruktury portowej celem zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej.

W sytuacji korzystania przez Użytkownika z energii elektrycznej z punktu poboru stanowiącego własność ZPM Hel ponosi on koszty związane z faktyczną ilością zużytej energii po kosztach jej zakupu przez ZPM Hel od dostawcy energii.

§ 17 - Udostępnienie infrastruktury portowej celem zapewnienia możliwości odbioru odpadów komunalnych.

W sytuacji korzystania przez Użytkownika z możliwości zdawania odpadów komunalnych do urzędzeń stanowiących własność ZPM Hel ponosi on koszty związane z faktyczną ilością zdanych odpadów niesegregowanych po kosztach ich odbioru ponoszonych przez ZPM Hel na rzecz odbiorcy.

§ 18 - Udostępnienie infrastruktury portowej celem zapewnienia możliwości zdawania wód zanieczyszczonych produktami ropopochodnymi i wód zęzowych.

W sytuacji korzystania przez Użytkownika z możliwości zdawania wody zanieczyszczonych produktami ropopochodnymi i wód zęzowych do urzędzeń stanowiących własność ZPM Hel ponosi on koszty związane z faktyczną ilością zdanych wód po kosztach ich odbioru ponoszonych przez ZPM Hel na rzecz odbiorcy.

§ 19 - Opłaty za udostępnienie infrastruktury portowej dla samochodów ciężarowych.

Są to opłaty jednorazowe, tj. za każdy wjazd na teren ZPM Hel KOGA. Wysokość opłat uzależniona jest od rodzaju samochodu lub jego ładowności i naliczana jest zgodnie z poniższą tabelą:

Ładowność samochodu	Opłata zł (brutto)
Samochód o ładowności do 1 tony	30,00
Samochód o ładowności powyżej 1 tony do 3,5 tony	50,00
Samochód powyżej 3,5 ton do 10 ton	90,00
Samochód powyżej 10 ton	160,00
Cysterny	130,00

ZPM Hel KOGA dopuszcza możliwość zawarcia stałych umów regulujących prawo przejazdu i przechodu na warunkach wynegocjowanych przez strony.

§ 20 - Opłata za utrzymanie infrastruktury portowej w rozumieniu § 2 lit. b/ Cennika

Użytkownik poniesie opłatę za utrzymanie infrastruktury portowej w wysokości:

- Opłata za utrzymanie infrastruktury portowej - **dostawa wody słodkiej** będzie obliczana:
m³ dostarczonej wody x 1,10 zł netto;
- Opłata za utrzymanie infrastruktury portowej – **odbiór ścieków** będzie obliczana:
m³ wprowadzonych ścieków sanitarnych x 0,80 zł netto;
- Opłata za utrzymanie infrastruktury portowej - **korzystanie z energii elektrycznej**:
1kWh zużytej energii elektrycznej x 0,28 zł netto;
- Opłata za utrzymanie infrastruktury portowej - **odbiór odpadów komunalnych** będzie obliczana: m³ odebranych odpadów komunalnych x 35,00 zł netto
- Opłata za utrzymanie infrastruktury portowej - **za zdawane wody zanieczyszczone produktami ropopochodnymi i wody zęzowe**: 1 kg odebranych wód x 0,33 zł netto.

§ 21 - Opłaty za świadczenie usług przez Dział Administracji Portu

- Opłata **za 1 roboczogodzinę** wynosi 35,00 zł + VAT.
- Opłata **za sprzątnięcie zanieczyszczonego przez statek nabrzeża** według protokołu powykonawczego.
- Opłata za jedną **czynność żurawia** wynosi:
 - dla ciężaru do 1T: 70,00 zł brutto;
 - dla ciężaru powyżej 1T: 120,00 zł brutto.

W przypadku skomplikowanej usługi dźwigowej wymagającej zwiększonego nakładu pracy, powyższe stawki mogą ulec zwiększeniu o 50%.

Postój jednostki w obrębie żurawia na czas remontu wynosi: 25,00 zł / netto za każdą dobę
- Opłata za **udostępnienie danych z zapisu kamer** wynosi 110,00 zł + VAT.

§ 22 - Opłaty za udostępnianie infrastruktury port. w celu prowadzenia przewozów osób.

Opłaty te uiszczają Użytkownicy, których statki przewożą w celach zarobkowych osoby, w szczególności wędkarzy, nurków: opłata ustalana jest w wysokości iloczynu liczby osób każdorazowo przewożonych i ceny jednostkowej 1,65 zł netto + VAT.

§ 23 - Opłaty za najem i dzierżawę.

Opłaty za najem i dzierżawę terenów portowych i nabrzeży ustala się w drodze indywidualnych negocjacji, sfinalizowanych odrębnymi umowami.

§ 24 - Opłaty za składowanie

- Składowanie do 20m² powierzchni**, ryczałt:
 - a/ na placach: 100,00 zł + VAT / m-c
 - b/ w magazynach, wiatkach: 125,00 zł + VAT / m-c;
- Składowanie powyżej 20m² powierzchni**, ryczałt:
 - a/ na placach: 5,20 zł + VAT/ m-c
 - b/ w magazynach, wiatkach: 6,30 zł + VAT / m-c;
- Postój lawet do 18m²**: 150,00 zł brutto / m-c;
- Za składowanie sprzętu rybackiego, urządzeń w miejscach do tego nie przeznaczonych** bez zgody ZPM Hel KOGA, będzie pobierana opłata w wysokości 10,00 zł /m² + VAT zajętej powierzchni na dobę.

§ 25 - Opłata pobierana od armatorów statków pasażerskich

Opłata określona zostanie w drodze negocjacji umów zawieranych corocznie na korzystanie z nabrzeży portowych.

ROZDZIAŁ V – POSTANOWIENIA KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE.

§ 26.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

§ 27.

- O zmianach niniejszej umowy Użytkownicy zostaną poinformowani w formie zwyczajowo przyjętej poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Spółki oraz zamieszczenie na stronie internetowej ZPM Hel KOGA www.porthel.home.pl.
- Zmiana stawek podatku od towarów i usług upoważnia ZPM Hel KOGA do wyliczenia nowej wysokości opłat wyszczególnionych w niniejszym regulaminie. Wyliczone opłaty zostaną podane do wiadomości użytkowników portu na zasadach określonych w ust. 1. Wprowadzenie nowych stawek brutto nie stanowi zmiany warunków umowy.

§ 28.

Niniejsze „Warunki Umowy oraz Cennik usług portowych świadczonych przez Zarząd Portu Morskiego Hel KOGA – Sp. z o.o. nie mają zastosowania do stosunków cywilno-prawnych regulujących korzystanie z Usług Portowych w drodze odrębnej pisemnej umowy pomiędzy ZPM Hel KOGA a Użytkownikiem.