**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 Rejonowy w Gdańsk Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000283705, kapitał zakładowy 42.000.000 zł, NIP 587-020-06-71, zwaną Wydzierżawiającym,

w imieniu i na rzecz którego działa: Prezes Zarządu - Joanna Kosińska

a

………………………………………………………………………………………………….

zarejestrowaną w ……………….nr KRS………………………

NIP: ………………………………….zwaną Dzierżawcą

w imieniu którego działa ………………………………………

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego z dnia ……………………. i wyboru oferty.

**§ 1**

1. Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy pomieszczenia sanitarne na okres od kwietnia 2020r. do grudnia 2020r. w celu udostępnienia załogom jachtowym toalet, umywalek i pryszniców.
2. Wydzierżawiający oświadcza, iż posiada tytuł prawny do pomieszczeń sanitarnych.

Strony umowy ustalają:

**§ 2**

1. Dzierżawca udostępni załogom jachtowym toalety, umywalki i prysznice:

1/ w miesiącach kwiecień, maj, październik, listopad, grudzień w pomieszczeniach

 sanitarnych w budynku tzw. „Jaja”;

 2/ w miesiącach czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień w pomieszczeniach czterech

 kontenerów sanitarnych przekazanych Dzierżawcy w dzierżawę na okres od

 01.06.2020r. do 30.09.2020r.

 **Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić pomieszczenia w kontenerach**

 **CAŁODOBOWO.**

1. Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy kontenery za protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu kontenery w terminie trzech dni od dnia zakończenia ich dzierżawy. W przypadku nie dostosowania się do niniejszego zobowiązania, Wydzierżawiający może zażądać od Dzierżawcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z kontenerów sanitarnych w wysokości 200% stawki dziennej czynszu dzierżawnego wynikającej z umowy. Dla potrzeb obliczenia stawki dziennej przyjmuje się, że miesiąc ma 30 dni.

**§ 3**

1. **Za udostępnienie sanitariatów dla załóg pływających, Dzierżawca będzie pobierał opłaty:**

1/ za udostępnienie prysznica – opłatę w kwocie 9,00 złbrutto /osoba - płatną przez korzystającą osobę;.

 2/ za udostępnienie toalet i umywalek - bezpłatnie za okazaniem „WIZYTÓWKI

 MARINY”, ostemplowanej przez Zarząd Portu Morskiego Hel KOGA z datą jej

 ważności (*wzór WIZYTÓWKI w załączeniu).*

1. Wydzierżawiający na koniec każdego miesiąca przekaże Dzierżawcy zestawienie ilości

 dób postoju jachtów w Porcie Hel w danym miesiącu, a Dzierżawca obciąży Wydzierża-

 wiającego kwotą ryczałtową w wysokości 11,00 zł + VATza jacht / doba tytułem

 „za udostępnienie sanitariatów*”* i formą zapłaty:

a/ za miesiące kwiecień, maj, październik, listopad - przelewem na rachunek

 bankowy podany na fakturze Dzierżawcy, w terminie podanym na fakturze;

b/ za miesiące czerwiec, lipiec, sierpień i wrzesień – forma zapłaty „KOMPENSATA” (z należnościami Wydzierżawiającego z tytułu czynszu za kontenery i dostaw mediów do kontenerów).

1. **Za dzierżawę czterech kontenerów** Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu **czynsz dzierżawny** w kwocie zaoferowanej w ofercie Dzierżawcy z dnia ………… :

 ……………………..zł + VAT, płatny w czterech równych ratach na podstawie faktur

 Wydzierżawiającego wystawionych na koniec miesiąca czerwca, lipca, sierpnia, września

 każdego roku w terminach podanych na fakturach.

Wpłacone na przetarg wadium w kwocie ………zł zostaje zaliczone jako KAUCJA

 zabezpieczająca wykonanie umowy i rozliczona zostanie na koniec miesiąca

 września 2020r. Kaucja nie podlega waloryzacji.

1. W okresie dzierżawy kontenerów, Dzierżawca będzie ponosił **dodatkowe opłaty**

 za dostawę energii elektrycznej, dostawę wody, zrzut ścieków - zgodnie z „Cennikiem”

 Wydzierżawiającego obowiązującym w trakcie niniejszej umowy (*Cennik udostępniony*

 *jest na stronie* [*www.porthel.home.pl*](http://www.porthel.home.pl)*),* płatne na podstawie faktury Wydzierżawia-

 jącego.

1. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu i dodatkowych opłat – Wydzierżawiający może naliczyć odsetki ustawowe.

**§ 4**

* 1. Dzierżawca oświadcza, iż będzie prowadził działalność w oparciu o uzyskane wszelkie stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności i ponosił będzie wszelką odpowiedzialność związaną z jej prowadzeniem.

Nie uzyskanie lub utrata uprawnień do prowadzenia działalności w trakcie trwania niniejszej umowy nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku ponoszenia kosztów dzierżawy określonych w paragrafie 3 ust. 3. umowy.

* 1. Dzierżawca ma prawo prowadzić działalność wspólnie z innymi podmiotami lub osobami fizycznymi po uprzednim zgłoszeniu tego faktu Wydzierżawiającemu.
	2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą w tym koszty swoich pracowników.
	3. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem sprawności eksploatacyjnej sanitariatów (m.in. koszty środków niezbędnych do utrzymania pomieszczeń w należytym stanie sanitarnym, w tym mydła w płynie, papieru toaletowego), koszty napraw i konserwacji urządzeń i armatury znajdujących się w pomieszczeniach sanitarnych (m.in. usuwanie awarii wodnych i oświetleniowych, wymiana żarówek, awarii syfonów, spłuczek, zaworów wodnych, wymiany uszczelek, zamków).
	4. W przypadku ewentualnych zniszczeń pomieszczeń sanitarnych i urządzeń, Dzierżawca zobowiązany jest naprawić lub wynagrodzić wyrządzone szkody.
	5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania pomieszczeń sanitarnych w należytym stanie technicznym, sanitarnym i eksploatacyjnym oraz do czystości wokół dzierżawionych kontenerów.
	6. Dzierżawca umożliwi Wydzierżawiającemu w każdym czasie wstępu do pomieszczeń

 sanitarnych celem przeprowadzenia stanu sanitarnego i technicznego.

1. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do:

1/ **podpisania umowy na wywóz odpadów komunalnych (na okres dzierżawy**

 **kontenerów od maja do września).**

 2/ Używania i udostępniania pomieszczeń sanitarnych zgodnie z ich przeznaczeniem

z zachowaniem przepisów prawa w szczególności w zakresie dotyczącym ochrony

ppoż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.

 3/ Ponoszenia odpowiedzialności za bezpieczeństwo swoich pracowników, osób

 współpracujących jak i osób korzystających z usług prowadzonej przez niego

 działalności.

 4/ Przestrzegania przepisów portowych ustalonych przez Dyrektora Urzędu Morskiego

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

**§ 5.**

* + 1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy przed terminem, w sytuacji:

 a/ nie wywiązywania się z zobowiązań Dzierżawcy określonych w paragrafie 2 ust. 1.

 punkty 1/ i 2/;

b/ nieprzestrzegania zobowiązań wymienionych w paragrafie 4 ust. 6 i 7 lub udostęp-

 nienia przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,

 c/ zalegania z zapłatą czynszu i innych opłat przez okres siedmiu dni od d;ia

 wymagalności określonej w fakturze;

d/ nie zabezpieczenia należycie porządku w najmowanym pomieszczeniu;

e/ dopuszczenia do naruszenia prawa, w sytuacji gdy dochodziło do naruszenia

 porządku publicznego przez Dzierżawcę, jego pracowników lub klientów korzysta-

 jących z jego usług.

1. Rozwiązanie umowy przez Wydzierżawiającego w trybie określonym w ust.1. nastąpi

w formie pisemnej i jest skuteczne od dnia nadania listu poleconego na adres Dzierżawcy.

3. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie dwóch dni od dnia doręczenia mu oświadczenia o rozwiązaniu umowy wydać Wydzierżawiającemu pomieszczenia sanitarne.

4. W przypadku nie wydania Wydzierżawiającemu kontenerów sanitarnych w określonym terminie, Wydzierżawiający może zażądać od Dzierżawcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z kontenerów w wysokości 200% stawki dziennej dzierżawy kontenerów wynikającej z umowy. Dla potrzeb obliczenia stawki dziennej przyjmuje się, że miesiąc ma 30 dni.

5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia odnośnie zwrotu części czynszu za dzierżawione kontenery za okres od rozwiązania umowy.

**§ 6.**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

**§ 7.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 8.**

Spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

**§ 9.**

1. Wszelkie informacje dotyczące postoju jachtów w porcie Hel i wydanych „WIZYTÓWEK MARINY” uprawniających do bezpłatnego korzystania z sanitariatów, Dzierżawca uzyska od służb Wydzierżawiającego pod numerem telefonu 58 6750808 (całodobowo) lub kierownika Administracji Portu tel. 601654769 w godz. od 07.00.-15.00.
2. Osobą do kontaktu z Dzierżawcą jest …………………………………………. telefon

……………………………………………………………………………………………..

**§ 10.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

 **Dzierżawca Wydzierżawiający**