**GŁÓWNE POSTANOWIENIA UMOWY**

zawarte w dniu ………………. pomiędzy:

1. **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 dalej Wydzierżawiającym

# reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Joannę Kosińską

**a**

**…………………………………………………………………………………………………**

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

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej położonej w Porcie Morskim w Helu (teren oznaczony na ……………numerem ..*…* ) o powierzchni ……m2 z przeznaczeniem na działalność ………………………………………………..
2. Wydzierżawiającyoświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością.
3. Dzierżawcaoświadcza, 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. Dzierżawca ma prawo prowadzić działalność określoną w ust. 1, wspólnie z innymi podmiotami lub osobami fizycznymi, **po uprzednim zgłoszeniu tego faktu Wydzierżawiającemu.**
5. Po zakończeniu trwania umowy Dzierżawca przywróci nieruchomość do stanu poprzedniego.

**§ 2.**

1. Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w zaoferowanej wysokości: ……………………zł + VAT za cały okres dzierżawy, płatny w ……ratach: ………………………..na podstawie faktury Wydzierżawiającego, w terminach podanych na fakturze.
2. Wpłacone na przetarg wadium w kwocie ………..zł zostaje zaliczone jako KAUCJA zabezpieczająca wykonanie umowy. Kaucja nie podlega waloryzacji.
3. W przypadku korzystania przez Dzierżawcę z energii elektrycznej, dostawy wody,zrzutu ścieków, Dzierżawca ponosić będzie koszty 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)), w terminach podanych na fakturach Wydzierżawiającego**.**
4. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu i opłat wymienionych w ust. 3. niniejszego paragrafu Wydzierżawiający może naliczyć odsetki ustawowe.

**§ 3.**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
	1. Używania dzierżawionego terenu w sposób odpowiadający przeznaczeniu opisanemu w paragrafie 1 ust. 1., z zachowaniem przepisów prawa w zakresie ochrony ppoż.,

ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, utrzymywania porządku

na dzierżawionym terenie i w bezpośrednim otoczeniu.

* 1. Uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń do prowadzenia działalności oraz

pozwoleń na posadowienie obiektów wynikających z prawa budowlanego;

* 1. Przed rozpoczęciem działalności uzgodnienia z Wydzierżawiającymsposobu

zabudowy i zagospodarowania terenu dzierżawy.

* 1. Dzierżawca zobowiązany jest posadowić obiekt w sposób nie uszkadzający

nawierzchnię terenu, a w przypadku ewentualnych zniszczeń, naprawić lub

wynagrodzić wyrządzone szkody.

* 1. Na swój koszt i we własnym zakresie – pod nadzorem służb Wydzierżawiającego

 wykonania instalacji do podłączenia mediów;

* 1. **Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy na wywóz odpadów komunalnych.**
	2. Przestrzegania przepisów portowych ustalonych przez Dyrektora Urzędu Morskiego

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

* 1. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo osób korzystających z usług

 prowadzonej działalności.

1.9. Zapewnienia na własny koszt zaplecza sanitarnego (toalet) dla swoich pracowników.

1.10. Po zakończeniu umowy do przywrócenia terenu do stanu poprzedniego w terminie

 siedmiu dni od dnia jej zakończenia.

 W przypadku nie dostosowania się do niniejszego zobowiązania, Wydzierżawiający

 może zażądać od Dzierżawcy wynagrodzenia 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.

**§ 4.**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od ………………..do ………………….
2. Wcześniejsze rozpoczęcie działalności lub jej przedłużenie wymaga zgody Wydzierżawiającego wraz z określeniem wysokości czynszu dzierżawnego.

 **§ 5.**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy,

w sytuacji:

a/ zalegania z zapłatą określonego w umowie czynszu dzierżawnego bądź opłat

 wymienionych w paragrafie 2 ust. 3. przez okres siedmiu dni;

 b/ używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową;

 c/ nie zabezpieczenia należycie porządku w obrębie prowadzonej działalności.

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 siedziby Dzierżawcy podany w umowie.

1. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia mu oświadczenia

o rozwiązaniu umowy wydać Wydzierżawiającemu nieruchomość przywróconą do stanu poprzedniego.

1. W przypadku nie dostosowania się Dzierżawcy do powyższych zobowiązań oraz dalszego prowadzenia działalności, Wydzierżawiający może zażądać od Dzierżawcy  wynagrodzenia 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.

**§ 6.**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Strony zobowiązują się do informowania o wszelkich zmianach ich dotyczących w szczególności co do zmiany adresu zamieszkania, adresu do korespondencji czy też zmiany siedziby.
3. Korespondencja przesyłana na adres korespondencyjny wskazany w niniejszej umowie będzie uznawana przez Strony za skutecznie doręczoną.

**§ 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 .**

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

##

## Dzierżawca Wydzierżawiający