**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 dalej **Wydzierżawiającym;**

reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Joannę Kosińską

**a**

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

 - zwanym dalej **„Dzierżawcą”**

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

**§ 1.**

#### Przedmiotem umowy jest dzierżawa terenów gruntowych usytuowanych na działkach Nr 572/2 i Nr 572/4 w Porcie Morskim w Helu ( tereny oznaczone na mapce literami M, C1, C2 ) o powierzchni 179m2 z przeznaczeniem na …………………………………………

#### Wydzierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością.

1. Dzierżawca oświadcza, iż będzie prowadził działalność w zakresie określonym w pkt.1. w oparciu o uzyskane wszelkie stosowne zezwolenia i ponosić będzie wszelką odpowiedzialność związaną z jej prowadzeniem.
2. Dzierżawca ma prawo prowadzić działalność określoną w punkcie 1, wspólnie z innymi podmiotami lub osobami fizycznymi, po uprzednim zgłoszeniu tego faktu Wydzierżawiającemu.

**§ 2.**

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu **czynsz dzierżawny** w zaoferowanej wysokości…………………………… zł + VAT za cały okres dzierżawy, płatny w …….ratach miesięcznych na podstawie faktur Wydzierżawiającego z terminem zapłaty podanym na fakturze.
2. Wpłacone na przetarg wadium w kwocie ……………….zł zostaje zaliczone jako KAUCJA zabezpieczająca wykonanie umowy. Kaucja nie podlega waloryzacji.
3. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany jest ponosić podatek od nieruchomości według stawek ustalonych przez Radę Miasta Helu na 2020 rok plus podatek VAT, płatny jednorazowo na podstawie faktury Wydzierżawiającego.
4. 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.
5. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu i opłat wymienionych w punktach 3. i 4. Niniejszego paragrafu Wydzierżawiający może naliczyć odsetki ustawowe.

**§ 3.**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

1.1. Używania dzierżawionego terenu w sposób odpowiadający przeznaczeniu opisanemu

 w paragrafie 1 pkt.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.
	2. Przed rozpoczęciem działalności uzgodnienia z Wydzierżawiającym sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu dzierżawy.
	3. Dzierżawca zobowiązany jest posadowić obiekt w sposób nie uszkadzający nawierzchnię terenu, a w przypadku ewentualnych zniszczeń naprawić lub wynagrodzić wyrządzone szkody.
	4. Na swój koszt i we własnym zakresie – pod nadzorem służb Wydzierżawiającego wykonania instalacji do podłączenia mediów.
	5. Złożenia w Urzędzie Miasta Helu „Deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi” i ponosić opłaty na rzecz Gminy Hel. Deklarację należy złożyć do dnia 30 kwietnia lub w terminie 14 dni od dnia powstania na nieruchomości odpadów komunalnych.
	6. Przestrzegania przepisów portowych ustalonych przez Dyrektora Urzędu Morskiego

w Gdyni obowiązujących na terenie Portu Hel.

* 1. Przestrzegania „REGULAMINU PORTU MORSKIEGO HEL” (*Regulamin udostępniony zostanie na stronie* [*www.porthel@home.pl*](http://www.porthel@home.pl)*)*
	2. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo osób korzystających z usług prowadzonej działalności.
	3. Zapewnienia na własny koszt zaplecza sanitarnego (toalet) dla swoich pracowników.
	4. 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 terenu w wysokości 200% stawki dziennej wynikającej z umowy. Dla potrzeb obliczenia stawki dziennej przyjmuje się, że miesiąc ma 30 dni.

**§ 4.**

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r.

**§ 5.**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy,

w sytuacji:

1. zalegania z zapłatą określonego w umowie czynszu dzierżawnego bądź opłat wymienionych w paragrafie 2 pkt. 3 i 4 przez okres siedmiu dni;
2. używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową;
3. nie zabezpieczenia należycie porządku w obrębie prowadzonej działalności.
4. 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 podany 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.

W przypadku nie dostosowania się Dzierżawcydo 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.

1. Rozwiązanie umowy na zasadach określonych w pkt.1 niniejszego paragrafu powoduje przepadek wpłaconej kaucji na rzecz Wydzierżawiającego.

**§ 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