**GŁÓWNE POSTANOWIENIA UMOWY**

zawarte w dniu ……………….pomiędzy:

**Zarządem Portu Morskiego Hel KOGA Sp. z o.o., 8**4-150 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 **Wynajmującym;**

a

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

|  |
| --- |
| zwanym **Najemcą** |

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

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczenia magazynowego o pow. ok. 60m2 znajdującego się w budynku Magazynu położonego w Helu przy ulicy Kuracyjnej 1.
2. Przedmiot umowy wykorzystywany będzie przez Najemcę na…………………………..
3. Pomieszczenie będzie wykorzystywane przez Najemcę wyłącznie do celów określonych w ustępie 2. przy zachowaniu warunków określonych przez stosowne przepisy prawa oraz postanowienia umowy. Najemca zobowiązuje się użytkować pomieszczenie z dbałością o jego stan sanitarny i techniczny, nie przekraczając normalnego zużycia wynikającego z bieżącej eksploatacji.

**§ 2.**

Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcydo:

- udostępnienia mu przedmiotu najmu i zapewnienia do niego swobodnego dostępu przez cały czas trwania umowy,

- nieodpłatnego udostępnienia dojazdu do przedmiotu dzierżawy przez teren będący własnością Wynajmującego.

**§ 3.**

1. Najemca zobowiązuje się płacić miesięczny czynsz najmu w wysokości oferowanej przez Najemcę: **……………………….+** VAT/miesiąc, płatny na podstawie faktury Wydzierżawiającego w terminach podanych na fakturze.
2. Wpłacone przez Najemcę wadium w kwocie 800,00 złotych zostaje zaliczone jako KAUCJA zabezpieczająca wykonanie umowy. KAUCJA nie podlega waloryzacji.

Na wniosek Najemcy KAUCJA może być rozliczona z zobowiązaniami Najemcy z tytułu najmu za miesiąc sierpień.

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany jest ponosić podatek od nieruchomości wg stawek ustalonych przez Radę Miasta Helu – powiększony o podatek VAT.

Podatek za okres dzierżawy lipiec – sierpień wynosi 239,00 zł netto, płatny jednorazowo na podstawie faktury Wydzierżawiającego w terminie podanym na fakturze.

1. W przypadku korzystania przez Najemcę: z energii elektrycznej, z dostawy wody, zezrzutu ścieków**,** Najemcabędzie ponosić opłaty zgodnie z „Cennikiem” Zarządu Portu Morskiego Hel KOGA obowiązującym w okresie trwania niniejszej umowy (cennik udostępniony jest na stronie [www.porthel.home.pl](http://www.porthel.home.pl)) oraz za wywóz nieczystości stałych – płatnych na podstawie faktury Wydzierżawiającego w terminach podanych na fakturze.
2. W przypadku zalegania z płatnością czynszu i dodatkowych opłat, Wynajmujący może naliczyć odsetki ustawowe.

**§ 4.**

1. Wszelkie adaptacje, remonty czy przebudowa pomieszczenia mogą być dokonane przez

Najemcęna jego koszt i za uprzednią zgodą Wynajmującego.Oświadczenie Wynajmującego o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie przezNajemcęw/w. prac wymaga formy pisemnej.

**§ 5.**

1. Najemca zobowiązany jest do:
	* użytkowania pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem,
	* utrzymania porządku i usuwania nieczystości w pomieszczeniu i na terenie będącym w bezpośrednim otoczeniu najmowanego pomieszczenia,
	* ponoszenia kosztów utrzymania najmowanego pomieszczenia w należytym stanie technicznym,
	* zapewnienia dozoru i ochrony przedmiotu najmu.
2. Najemcanie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.
3. Po zakończeniu okresu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić pomieszczenie w stanie niepogorszonym.
4. Najemca oświadcza, iż będzie przestrzegał przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny

pracy oraz przeciwpożarowych.

1. Najemca zobowiązuje się do nieprzechowywania w niniejszym pomieszczeniu paliw, olei oraz innych środków i substancji łatwopalnych.
2. **Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy na wywóz odpadów komunalnych.**

**§ 6.**

1. Umowa zostaje zawarta od dnia 01 lipca 2020r. do dnia 31 sierpnia 2020r.
2. Wcześniejsze rozpoczęcie najmu lub jego przedłużenie wymaga zgody Wynajmującego wraz z określeniem wysokości czynszu najmu.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy przed terminem w sytuacji:

a/ stwierdzenia, iż Najemca wykorzystuje przedmiot najmu na cele inne niż określone w § 1 ust. 2 umowy, w szczególności przechowuje przedmioty i substancje określone w § 1 ust. 5 umowy lub udostępnia przedmiot najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,

b/ zalegania z zapłatą czynszu i innych opłat za jeden okres płatności,

c/ nie zabezpieczenia należycie porządku w najmowanym pomieszczeniu***.***

1. Rozwiązanie umowy przez Wynajmującegow trybie określonym w pkt.3. nastąpi

w formie pisemnej i jest skuteczne od dnia nadania listu poleconego na adres Najemcy podany w umowie.

1. Najemca zobowiązuje się w terminie trzech dni od dnia doręczenia mu oświadczenia

o rozwiązaniu umowy wydać Wynajmującemu nieruchomość przywróconą do stanu poprzedniego.

1. W przypadku nie dostosowania się Najemcy do powyższych zobowiązań oraz dalszego prowadzenia działalności, Wynajmujący może zażądać od Najemcy 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.

**§ 7.**

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

**§ 8.**

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

**§ 9.**

Spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwe miejscowo dla siedziby Wynajmującego*.*

**§ 10.**

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

 **Najemca Wynajmujący**