**GŁÓWNE POSTANOWIENIA UMOWY**

zawarte w dniu …………………..pomiędzy:

Zarządem Portu Morskiego Hel Sp. z o.o., mającą siedzibę w Helu kod pocztowy 84-150,
przy ul. Kuracyjnej 1, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez
Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000283705,
REGON 000144408, NIP: 587-020-06-71, kapitał zakładowy spółki wynosi 42000000,00 zł.

reprezentowaną przez: Joannę KOSIŃSKĄ - Prezesa Spółki

zwanym dalej Wydzierżawiającym

**a**

**………………………………………………….,…………**PESEL ……………………………, miejsce zamieszkania ……………………………prowadzącym działalność gospodarczą zarejestrowaną

w Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej pod firmą …………………………………………z siedzibą …………………...NIP: ………………………………….

zwanym dalej Dzierżawcą

Niniejszą umowę zawarto w wyniku przeprowadzonego w dniu ……………………przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowych na terenie Portu Morskiego Hel z przeznaczeniem na stoiska handlowe na okres od 01 czerwca 2022r. do 31 sierpnia 2022r.

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej położonej na terenie Portu Morskiego Hel – teren z przeznaczeniem na **stoisko handlowe** oznaczone na PLANIE HELU **numerem …..**  o powierzchni ………
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 nie ma prawa poddzierżawiać terenu.

**§ 2.**

1. Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w zaoferowanej wysokości: **………………………….+ VAT** za cały okres dzierżawy, płatny na podstawie faktur Wydzierżawiającego w trzech ratach: do dnia 30 czerwca – …………………..zł ; do dnia 30 lipca - ………………….zł; do dnia 15 sierpnia - ……………………zł.
2. Wpłacone na przetarg wadium w kwocie1.000 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 § 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.

 1.2. Uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń do prowadzenia działalności oraz pozwoleń

 na posadowienie obiektu wynikającego 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 i ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
	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 trzech

 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 01.06.2022r. do 31.08.2022r.
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 § 2.ust. 3. przez okres trzech dni;

 b/ używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową;

 c/ nie zabezpieczenia należycie porządku w obrębie prowadzonej działalności.

1. Rozwiązanie umowy na zasadach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu powoduje przepadek wpłaconej kaucji na rzecz Wydzierżawiającego.
2. 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 trzech 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 spory wynikające z niniejszej umowy lub pozostające w związku z nią będą mogły być rozwiązywane w trybie postępowania mediacyjnego przez mediatorów Pomorskiego Centrum Arbitrażu i Mediacji stosownie do regulaminu tego Centrum obowiązującego w dniu skierowania wniosku o mediację.
2. Jeżeli spór nie zostanie rozwiązany w terminie 30 dni po złożeniu wniosku o przeprowadzenie mediacji lub w innym terminie uzgodnionym pisemnie przez strony, każda ze stron może poddać spór pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zarządu Portu.
3. W przypadku braku zastosowania fakultatywnego trybu postepowania mediacyjnego spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zarządu Portu.
4. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem ich nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Strony zobowiązują się do informowania o wszelkich zmianach ich dotyczących w szczególności co do zmiany adresu zamieszkania, adresu do korespondencji czy też zmiany siedziby.
7. Korespondencja przesyłana na adres korespondencyjny wskazany w niniejszej umowie będzie uznawana przez Strony za skutecznie doręczoną.
8. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## Dzierżawca Wydzierżawiający