**Główne postanowienia umowy**

# Zawarte w dniu ……………………… w Helu, pomiędzy:

**Zarządem Portu Morskiego Hel 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: 5870200671 zwaną Wydzierżawiającym

w imieniu którego działa Prezes Zarządu Joanna Kosińska

a

…………………………………PESEL ………………zam. ……………………………., prowadzącym działalność pod firmą ……………………………………………..z siedzibą …………………………..w Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej, NIP ………………

w imieniu której działa……………………………..

zwanym Dzierżawcą

Niniejszą umowę zawarto w wyniku przeprowadzonego w dniu ………………………. przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowych na terenie Portu Morskiego Hel na okres od 01 maja 2022r. do 30 września 2022r. przeznaczonych na działalność gastronomiczną, handlową .

**§ 1.**

#### Przedmiotem umowy jest dzierżawa niezabudowanych gruntów o łącznej powierzchni 178m2 - część działek ozn. geod. Nr 572/2 i Nr 572/4 w Porcie Morskim w Helu ( tereny oznaczony na mapce czerwonym kolorem).

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

1. Dzierżawca oświadcza, 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.
2. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać terenu.

**§ 2.**

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w zaoferowanej kwocie ………………………zł + VAT za cały okres dzierżawy.
2. Czynsz płatny będzie płatny w trzech ratach na podstawie faktur Wydzierżawiającego:

I rata w terminie do dnia 15 lipca - …………………..zł; II rata w terminie do dnia 15 sierpnia - …………………… zł; III rata do dnia 15 września - ……………………..zł.

1. Wpłacone na przetarg wadium w kwocie 12.300 zł zostaje zaliczone jako KAUCJA zabezpieczająca wykonanie umowy. Kaucja nie podlega waloryzacji.
2. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany jest ponosić podatek od nieruchomości według stawek ustalonych przez Radę Miasta Helu plus podatek VAT, płatny jednorazowo na podstawie faktury Wydzierżawiającego.
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 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. 4. i 5. niniejszego paragrafu Wydzierżawiający może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.

**§ 3.**

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 Wydzierżawiającym sposobu zabudowy

i zagospodarowania terenu dzierżawy.

1. Dzierżawca zobowiązany jest posadowić obiekty w sposób nie uszkadzający nawierzchnię terenu, a w przypadku ewentualnych zniszczeń naprawić lub wynagrodzić wyrządzone szkody.
2. Na swój koszt i we własnym zakresie – pod nadzorem służb Wydzierżawiającego

 wykonania instalacji do podłączenia mediów.

1. 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. Dzierżawca ponosi wobec osób trzecich wyłączną odpowiedzialność za szkody, jakie mogą

powstać w związku z dzierżawieniem terenu i prowadzeniem działalności określonej w niniejszej umowie, choćby przepisy prawa nakładały taką odpowiedzialność na Wydzierżawiającego jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy.

1. Zapewnienia na własny koszt zaplecza sanitarnego (toalet) dla swoich pracowników.
2. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę na wywóz odpadów z firmą EKO HEL

 w Helu i wnosić z tego tytułu opłaty.

1. 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 maja 2022r. do dnia 30 września 2022r.

**§ 5.**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy,

w sytuacji:

- zalegania z zapłatą określonego w umowie czynszu dzierżawnego bądź opłat wymienionych w paragrafie 2 ust. 4 i 5 przez okres trzech dni;

- nie przestrzegania zobowiązań zawartych w paragrafu 3 umowy.

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 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.

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 ust. 1 niniejszego paragrafu powoduje przepadek wpłaconej kaucji na rzecz Wydzierżawiającego.

**§ 6.**

1. Wszelkie pisma i dokumenty doręczane będą stronom na adres:

a/ Wydzierżawiającego –Zarząd Portu Morskiego Hel Sp. z o.o. 84-150 Hel,

 ul. Kuracyjna 1 – telefon 58 6750 150, e-mail: porthel@home.pl;

 b/ Dzierżawcy – ………………………………………………………………………

 telefon…………………………, e-mail:……………………………….

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie

 adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest

 zaadresowane.

Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust.2. powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust.1. uznaje się za doręczone.

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające ze stosowania niniejszej umowy poddaje się rozstrzygnięciu przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

##  **Dzierżawca Wydzierżawiający**