Główne Postanowienia Umowy

zawarte w dniu …………… 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 PLN,

#### NIP: 5870200671,

#### reprezentowaną przez: Prezesa - Joannę Kosińską,

#### zwaną w dalszej części umowyWydzierżawiającym

a

#### ……………………………………………………PESEL………………………….

####  prowadzącym działalność pod firmą ………………………………… zarejestrowaną

####  w Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej,

####  NIP …………………………

 zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą

Niniejszą umowę zawarto w wyniku przeprowadzonego w dniu ………………………2023r. przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę miejsce na Falochronie Zachodnim w Porcie Morskim w Helu w latach 2023, 2024, 2025 (od miesiąca czerwca do miesiąca września) pod usytuowanie lunet widokowych

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa miejsca na końcu Falochronu Zachodniego - latarni nawigacyjnej (czerwona główka nawigacyjna) w latach 2023, 2024, 2025 od miesiąca czerwca do miesiąca września z przeznaczeniem na usytuowanie lunety widokowej.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym terenu będącego przedmiotem umowy.

**§ 2.**

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemuczynsz dzierżawny w zaoferowanej

 kwocie ……………… zł .

2. Począwszy od 2024 roku zaoferowana kwota dzierżawy będzie waloryzowana o wskaźnik

 wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS.

1. Czynsz płatny będzie na podstawie faktur Wydzierżawiającego w dwóch równych ratach: I rata do 15 lipca; II rata do 15 sierpnia każdego roku trwania umowy,
2. Wpłacone na przetarg wadium w kwocie ….. zaliczone zostanie na zapłatę II raty czynszu 2023r.

**§ 3.**

1. Dzierżawca zobowiązany jest używać dzierżawione miejsce wyłącznie na usytuowanie lunety widokowej z zachowaniem przepisów prawa w zakresie ochrony ppoż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
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)*).*
3. Dzierżawca zobowiązuje się do ustawienia lunety widokowej w terminie do dnia ………………….każdego roku dzierżawy.
4. Dzierżawca jest zobowiązany zamontować i zdemontować podesty i lunety w sposób nie uszkadzający nawierzchni nabrzeża.

4. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń nawierzchni Dzierżawca usunie je na swój koszt.

1. Dzierżawca nie może oddać dzierżawionego miejsca osobie trzeciej.

**§ 4.**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na lata 2023, 2024, 2025 ( od 01 czerwca do 30 września).
2. Wydzierżawiającyzastrzega sobie prawo rozwiązania umowy przed terminem,

w sytuacji:

1. nie uregulowania czynszu w terminie,

- nie zamontowania lunet widokowych w zaoferowanym terminie,

- używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową,

 - gdy Dzierżawcaw sposób rażący uszkodzi nawierzchnię nabrzeży,

1. nie zabezpieczenia należycie porządku w obrębie dzierżawionego miejsca.
2. Rozwiązanie umowy na zasadach określonych w ust. 2. niniejszego paragrafu powoduje przepadek wpłaconego wadium (kaucji) na rzecz Wydzierżawiającego.
3. Rozwiązanie umowy przez Wydzierżawiającego w trybie określonym w ust. 2. nastąpi w formie pisemnej i jest skuteczne od dnia nadania listu poleconego na adres siedziby Dzierżawcy podany w umowie.
4. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie dwóch 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.

**§ 5.**

* + - 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 są
			3. du właściwego dla siedziby Zarządu Portu.
			4. W przypadku braku zastosowania fakultatywnego trybu postepowania mediacyjnego spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zarządu Portu.
			5. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem ich nieważności.
			6. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
			7. Strony zobowiązują się do informowania o wszelkich zmianach ich dotyczących w szczególności co do zmiany adresu zamieszkania, adresu do korespondencji czy też zmiany siedziby.
			8. Korespondencja przesyłana na adres korespondencyjny wskazany w niniejszej umowie będzie uznawana przez Strony za skutecznie doręczoną.
			9. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## Dzierżawca Wydzierżawiający