**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 zł,

NIP 5870200671 zwaną **Wydzierżawiającym**

w imieniu którego działa Prezes Zarządu Joanna Kosińska

**a**

**………………………………………………….,…………**PESEL ……………………………, miejsce zamieszkania ……………………………prowadzącym działalność gospodarczą zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej pod firmą …………………………………………z siedzibą …………………...NIP: ………………………………….

zwanym D**zierżawcą**

#### Niniejszą umowę zawarto w wyniku przeprowadzonego w dniu ……………………przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej na terenie Portu Morskiego Hel na okres od 01 maja 2024r. do 30 września 2024r.

#### z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną, handlową

**§ 1.**

1. Przedmiotem dzierżawy jest część niezabudowanej działki nr 573/54 na terenie Falochronu Zachodniego („trójkąt przed budynkiem zaplecza sanitarnego mariny) o powierzchni 92m2 z przeznaczeniem na ………………………………..

#### 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 dzierżawionego terenu bez zgody Wydzierżawiającego..

**§ 2.**

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

……………………………………………………………………………………………..

1. Wpłacone na przetarg wadium w kwocie 6.000 zł zostaje zaliczone jako KAUCJA zabezpieczająca wykonanie umowy. Kaucja nie podlega waloryzacji.
2. 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.
3. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu i opłat wymienionych w ust. 4 niniejszego paragrafu Wydzierżawiający może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.

**§ 3.**

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. 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 do zawarcia umowy na odbiór opadów komunalnych i wnoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. Po zakończeniu umowy do przywrócenia terenu do stanu poprzedniego w terminie

pięciu 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.**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od 01 maja 2024r. do 30 września 2024r.
2. Wcześniejsze rozpoczęcie działalności wymaga zgody Wydzierżawiającego.

**§ 5.**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy,

w sytuacji:

- zalegania z zapłatą określonego w umowie czynszu dzierżawnego bądź opłat

 wymienionych w § 2 ust. 4. przez okres trzech dni;

 - nie przestrzegania zobowiązań zawartych w § 3 umowy,

 - prowadzenia działalności uciążliwej dla otoczenia: produkcji i usług powodujących

 nieprzyjemny zapach, nadmierny hałas, wibracje, toksyny.

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 pięciu 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: ………………..

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.

1. 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.
2. W przypadku braku zastosowania fakultatywnego trybu postepowania mediacyjnego spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zarządu Portu.
3. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem ich nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Strony zobowiązują się do informowania o wszelkich zmianach ich dotyczących w szczególności co do zmiany adresu zamieszkania, adresu do korespondencji czy też zmiany siedziby.
6. Korespondencja przesyłana na adres korespondencyjny wskazany w niniejszej umowie będzie uznawana przez Strony za skutecznie doręczoną.
7. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

##  Dzierżawca Wydzierżawiający