# UMOWA DZIERŻAWY NR ………./2023

zawarta dnia **…………….. roku** pomiędzy:

**Zarządem Portu Morskiego Kołobrzeg Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Kołobrzegu, ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000157554, NIP 671-16-02-794, REGON 331046773, kapitał zakładowy 34.149.000,00 PLN, reprezentowaną przez:

Artura Lijewskiego – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Wydzierżawiającą**”

a

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**.

**§ 1 [Przedmiot umowy]**

1. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ulicy Portowej 41 w Kołobrzegu (część działki gruntu o numerze ewidencyjnym nr 111/2), tj. teren o powierzchni 650 m2 - z przeznaczeniem wyłącznie na posadowienie/ wybudowanie magazynu płaskiego albo silosu i wykorzystywanie go do przechowywania ładunków masowych typu agro w ramach prowadzonej przez Dzierżawcę działalności, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zwany dalej: „przedmiotem dzierżawy”.
2. Przedmiot dzierżawy położony jest pomiędzy dwoma elewatorami, które wpisane są do rejestru zabytków. Przedmiot dzierżawy położony jest w granicach wpisu do rejestru zabytków (kopia decyzji o wpisie do rejestru zabytków stanowi załącznik do umowy). Nieruchomość leży w strefie ochrony archeologicznej. Nieruchomość znajduje się   
   w bezpośrednim sąsiedztwie strefy uzdrowiskowej, w granicach administracyjnych portu morskiego.
3. Na przedmiocie dzierżawy obecnie istnieje przyziemie wraz z sieciami wyłączonymi z eksploatacji oraz łącznik elewatora.

**§ 2 [Czas trwania umowy]**

Niniejsza umowa zawarta zostaje na okres 9 lat od dnia **…………. r.**

**§ 3 [Wydanie przedmiotu dzierżawy]**

1. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy potwierdzone zostanie pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym.

2. Dzierżawca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu dzierżawy jest mu znany,   
w szczególności zapoznał się z decyzjami w wpisie do rejestru zabytków, a przedmiot dzierżawy jest zdatny do umówionego użytku.

3. Dzierżawca oświadcza, że bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotu dzierżawy jest Dzierżawcy znane oraz nie wnosi żadnych roszczeń w powyższym zakresie.

**§ 4 [Korzystanie z przedmiotu dzierżawy]**

1. Dzierżawca może wykorzystywać przedmiot dzierżawy wyłącznie na posadowienie/ wybudowanie magazynu płaskiego albo silosu i wykorzystywanie go do magazynowania ładunków masowych typu agro w ramach prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.
2. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającej zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy lub jego części oraz dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy lub jego części.
3. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek innych niż te których mowa w ust. 1, nakładów na przedmiot dzierżawy, chyba że Wydzierżawiająca wyrazi uprzednio zgodę i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydzierżawiającą, co nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w §6 ust. 5 (tj. dokonywania na własny koszt napraw przedmiotu dzierżawy, niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym).
4. Obowiązek przystosowania i przygotowania przedmiotu dzierżawy do posadowienia/ wybudowania magazynu albo silosu leży po stronie Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania na własny koszt wszelkich decyzji, uzgodnień, zgłoszeń lub zezwoleń wymaganych przepisami prawa dla planowanej działalności oraz robót. Wykonanie ewentualnych robót musi być zgodne z zasadami sztuki budowlanej przy zachowaniu prawidłowego zabezpieczenia BHP i przepisów przeciwpożarowych. Wszelkie nakłady jakie Dzierżawca będzie dokonywał na przedmiocie dzierżawy, np. przebudowy, remonty, modernizacje czy adaptacje wykraczające poza zakres prac mających na celu utrzymanie przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, nie uprawniają Dzierżawcy do żądania od Wydzierżawiającej zwrotu ich wartości.
6. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy ujawni się potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wydzierżawiającą, Dzierżawca powinien zawiadomić ją bezzwłocznie po powzięciu wiedzy o zaistnieniu takiej potrzeby, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej.
7. Dzierżawca ponosi nieograniczoną odpowiedzialność wobec Wydzierżawiającej i osób trzecich za skutki działań lub zaniechań własnych lub zatrudnianych w jakiejkolwiek formie osób oraz osób przebywających za ich zgodą w przedmiocie dzierżawy.
8. Wydzierżawiająca ma prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy. W imieniu Wydzierżawiającej kontrole mogą przeprowadzać jej uprawnieni pracownicy.
9. Wydzierżawiająca nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody, zniszczenia   
   i zdarzenia, które bezpośrednio lub pośrednio dotyczą kogokolwiek lub czegokolwiek,   
   a wynikają z korzystania z przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby, za które odpowiada (np. pracownicy, zleceniobiorcy). Pełną odpowiedzialność w tym zakresie ponosi wyłącznie Dzierżawca.
10. Wydzierżawiająca nie odpowiada za ewentualne szkody wyrządzone bez jej winy   
    w mieniu Dzierżawcy oraz nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt i rzeczy pozostawione na przedmiocie dzierżawy.

**§ 5 [Czynsz dzierżawy i pozostałe opłaty]**

1. Strony zgodnie ustalają roczny czynsz dzierżawny na kwotę **…………… zł** netto (słownie: **………………………………………………..**) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Czynsz dzierżawy należny będzie od dnia podpisania umowy. Strony zgodnie ustalają, że roczny czynsz dzierżawny za okres od dnia podpisania umowy do dnia wykonania przez Dzierżawcę pierwszego przeładunku, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2025 r. wynosi 50% kwoty, o której mowa w ust. 1.
3. Roczny czynsz dzierżawny płatny jest w dwunastu równych ratach, każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT – w ciągu 7 dni od dnia jej wystawienia na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury. Wydzierżawiająca wystawi fakturę do 10. dnia każdego miesiąca.
4. W przypadku czynszu za okres niepełnego miesiąca kalendarzowego, kwota czynszu za ten okres stanowi 1/30 kwoty płatnej miesięcznie za każdy dzień dzierżawy.
5. Dzierżawca deklaruje roczny wolumen przeładunków w wysokości 60.000 ton.
6. Czynności przeładunkowe wymagające użycia dodatkowego sprzętu (poza wyposażeniem silosu) Dzierżawca zobowiązuje się zlecać Wydzierżawiającej.
7. W przypadku, jeżeli Dzierżawca nie zrealizuje zadeklarowanego rocznego wolumenu przeładunków, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty opłaty dodatkowej w wysokości ..…..... zł za każdą brakującą tonę do osiągniecia ww. wolumenu.

Okres rozliczeniowy w zakresie wolumenu przeładunków rozpocznie się od dnia wykonania przez Dzierżawcę pierwszego przeładunku, lecz nie później niż od dnia 1.01.2026 r. W przypadku wykonania pierwszego przeładunku w trakcie trwania roku kalendarzowego 2024 lub 2025, roczny wolumen przeładunków zostanie rozliczony proporcjonalnie do okresu pozostałego do końca danego roku. W kolejnych latach rok rozliczeniowy jest rokiem kalendarzowym.

1. Do kwoty czynszu netto określonej w ust.1 Wydzierżawiająca będzie doliczała kwotę podatku od nieruchomości, przypadającego od obiektu, który zostanie posadowiony przez Dzierżawcę na podstawie §4 ust. 1, wynikającą z deklaracji podatkowej składanej przez Wydzierżawiającą do organu podatkowego do dnia 31 stycznia każdego roku. Powyższe doliczenie stosowane będzie wyłącznie w przypadku powstania zobowiązania podatkowego na rzecz właściwego organu po stronie Wydzierżawiającej.

Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia informacji, które pozwolą Wydzierżawiającej określić wysokość należnego podatku od nieruchomości.

1. Waloryzacja czynszu i opłaty dodatkowej będzie dokonywana raz w roku o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jeżeli wskaźnik ten wzrośnie. Waloryzacja zostanie dokonana po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ww. wskaźnika za rok poprzedni. W takim przypadku o nowej stawce czynszu Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie. Kwota dopłaty do czynszu wynikająca z waloryzacji dotycząca pierwszych dwóch miesięcy roku, płatna będzie w terminie do 15 lutego każdego roku. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana w 2025 roku.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów zużytej energii elektrycznej, wody oraz kosztów odbioru ścieków, wg stawek wynikających z umów zawartych przez Wydzierżawiającą z podmiotami dostarczającymi energię elektryczną i wodę oraz odbierającymi ścieki. Ilość zużytej energii elektrycznej i wody będzie ustalana na podstawie wskazań podliczników zainstalowanych w przedmiocie dzierżawy. Opłata za odbiór ścieków będzie ustalona w oparciu o ilość zużytej wody.
3. Dzierżawca ma obowiązek udostępnić, na każde żądanie Wydzierżawiającej, liczniki wody oraz energii elektrycznej w celu odczytu zużycia. W przypadku nieudostępnienia przedstawicielowi Wydzierżawiającej w terminie do 5. dnia następnego miesiąca ww. liczników, Wydzierżawiająca naliczy ryczałtowe koszty zużycia, tj. dla wody 10 m3, dla energii – 500 kWh. Zgłoszenia telefoniczne stanu ww. liczników nie będą przyjmowane.
4. Należność z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 10 płatna będzie każdorazowo na podstawie faktury VAT w ciągu 7 dni od dnia jej wystawienia.
5. W razie opóźnienia czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy w zapłacie Wydzierżawiająca naliczy Dzierżawcy za każdy dzień opóźnienia odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

**§ 6 [Obowiązki i oświadczenia Dzierżawcy]**

1. Dzierżawcy zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów i urządzeń w sposób:
2. uniemożliwiający dostęp do znajdujących się w przedmiocie dzierżawy urządzeń, instalacji, mediów oraz liczników zużycia mediów,
3. stwarzający bezpośrednie zagrożenie dla znajdujących się w przedmiocie dzierżawy urządzeń, instalacji oraz mediów,
4. Dzierżawcy zabrania się sprzecznego z przeznaczeniem używania przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów portowych oraz zasad porządku organizacyjnego obowiązującego na obszarze Portu w Kołobrzegu,   
   w szczególności przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania czystości w obrębie i w pobliżu przedmiotu dzierżawy. Utrzymywanie czystości polega w szczególności na zamiataniu, oraz usuwaniu na bieżąco wszelkich odpadów znajdujących się w obrębie i w pobliżu przedmiotu dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do dbania o przedmiot dzierżawy tak, by zachować go   
   w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego zużycia. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt napraw, przedmiotu dzierżawy, niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,   
   z częstotliwością wynikającą z zasad jego prawidłowego użytkowania.
8. Z uwagi na zlokalizowanie zabytkowych elewatorów w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zachować szczególną ostrożność przy prowadzeniu prac budowlanych oraz używaniu przedmiotu dzierżawy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy na wywóz odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością, w tym pozostałości ładunkowych.
10. Dzierżawca oświadcza, iż został poinformowany, iż Port Handlowy jest obiektem portowym w rozumieniu Kodeksu ISPS.
11. Dzierżawca zobowiązuje się stosować do wszelkich poleceń i instrukcji pracowników podmiotu świadczącego usługi ochrony portu, wynikających z przepisów prawa czy dokumentów wewnętrznych Wydzierżawiającej.
12. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z umieszczonym na stronie internetowej www.zpmkolobrzeg.pl Regulaminem Portu Handlowego i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
13. Dzierżawca we własnym zakresie odpowiada za przeszkolenie pracowników w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy. Dzierżawca zobowiązany jest zapoznać pracowników z Regulaminem Portu Handlowego,   
    w szczególności z zasadami ruchu pieszych i pojazdów kołowych na terenie Portu Handlowego (pkt V Regulaminu Portu Handlowego).

**§ 7 [Poddzierżawa, bezpłatne używanie]**

1. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającej przenosić na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającej oddać przedmiotu dzierżawy lub jego części do używania pod jakimkolwiek tytułem.

**§ 8 [Rozwiązanie umowy]**

1. Strony zgodnie ustalają, że Wydzierżawiającej przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:

a) Dzierżawca zalega z zapłatą kwoty czynszu należnego na podstawie umowy za co najmniej jeden okres płatności, przez okres dłuższy niż 30 dni – bez konieczności wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

b) stwierdzone zostanie naruszanie przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy,   
o których mowa w §4, §6, §7,

1. stwierdzone zostanie używanie przedmiotu dzierżawy w sposób narażający na utratę lub uszkodzenie.

2. W przypadku rozwiązania przez Wydzierżawiającą umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, Wydzierżawiająca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 100% rocznej kwoty czynszu, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy. Powyższa kara umowna nie narusza prawa Wydzierżawiającej do odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zaistniała szkoda przewyższa swoją wartością wysokość kary umownej.

3. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za 12-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn gospodarczych, w szczególności z przyczyn wskazanych w ust. 4.

1. Wydzierżawiająca ma prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:
2. objęcia przedmiotu dzierżawy inwestycją lub remontem uniemożliwiającym korzystanie   
   z niego przez Dzierżawcę w umówiony sposób,
3. konieczności wykonania decyzji administracyjnej lub decyzji korporacyjnej dotyczącej przedmiotu dzierżawy(całości lub części).
4. stwierdzone zostanie używanie przedmiotu dzierżawy lub zlokalizowanych w jego bezpośrednim sąsiedztwie elewatorów w sposób narażający na utratę lub uszkodzenie.
5. W przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub innego ustania obowiązywania umowy Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów.

6. Za pisemnym porozumieniem Stron umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie.

**§ 9 [Zwrot przedmiotu dzierżawy i wzajemne rozliczenia Stron]**

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy bezwarunkowo i nieodwołalnie w stanie wolnym od osób i rzeczy. Wszelkie nakłady poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, z momentem rozwiązania lub wygaśnięcia lub innego ustania obowiązywania umowy, przechodzą na rzecz Wydzierżawiającej bez obowiązku zwrotu ich wartości Dzierżawcy. Wydzierżawiająca zastrzega sobie prawo żądania demontażu poczynionych nakładów (rozbiórki magazynu/silosu) na koszt Dzierżawcy. W przypadku nakładów, które mogą zostać odłączone od przedmiotu dzierżawy bez uszczerbku w przedmiocie dzierżawy Wydzierżawiająca może żądać od Dzierżawcy przywrócenia stanu poprzedniego. Dzierżawca w okresie posiadania przedmiotu dzierżawy zobowiązany jest do utrzymywania nakładów w należytym stanie technicznym.
2. Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy w ostatnim dniu obowiązywania umowy lub   
   w innym terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającą na piśmie. Dzierżawca nie może korzystać z przedmiotu dzierżawy po ustaniu stosunku dzierżawy. Za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 1% kwoty czynszu, o której mowa w § 5 ust. 1.
3. Powyższa kara umowna nie narusza prawa Wydzierżawiającej do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zaistniała szkoda przewyższa swoją wartością wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie wydać Wydzierżawiającej przedmiot dzierżawy za protokołem zdawczo-odbiorczym, w stanie niepogorszonym   
   z uwzględnieniem jego normalnego stopnia zużycia. W razie stwierdzenia w tym protokole uszkodzenia bądź pogorszenia przedmiotu dzierżawy będącego wynikiem nieprawidłowego używania lub zaniedbań Dzierżawcy, w szczególności zniszczeń lub ponadprzeciętnego zużycia przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest na swój koszt w terminie 14 dni naprawić szkodę poprzez odnowienie przedmiotu dzierżawy lub dokonanie w nim niezbędnych napraw. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu Wydzierżawiająca będzie uprawniona do zastępczego wykonania powyższych czynności na koszt Dzierżawcy.
5. W razie niedopełnienia przez Dzierżawcę na dzień zakończenia obowiązywania umowy obowiązku opróżnienia przedmiotu dzierżawy ze znajdujących się w nim rzeczy, Dzierżawca wyraża zgodę na wykonanie tego obowiązku przez Wydzierżawiającą na koszt i ryzyko Dzierżawcy oraz zobowiązuje się ponieść w całości koszty przechowania jakiegokolwiek mienia pozostawionego przez Dzierżawcę. Wydzierżawiająca w takim przypadku nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia pozostawionego mienia. Koszt takiego przechowania strony ustalają na kwotę 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień. Kwota ta podlega waloryzacji na zasadach wskazanych w §5 ust. 9.
6. Przez podpisanie niniejszej umowy Dzierżawca **udziela Wydzierżawiającej nieodwołalnego pełnomocnictwa**, do czynności mających na celu realizację zobowiązań określonych w niniejszym paragrafie. Mocodawca (Dzierżawca) oświadcza, iż pełnomocnik (Wydzierżawiająca) może być drugą stroną czynności.

**§ 10 [Oświadczenie Dzierżawcy]**

W przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnych związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa (siły wyższej, na którą Wydzierżawiająca nie ma wpływu i przed którą nie może się zabezpieczyć, jak trzęsienie ziemi, huragany, tajfuny, promieniowanie, skażenie, wojna, akt terroryzmu, zamieszki) Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającej oraz uprawnionym służbom w celu przeprowadzenia niezbędnych działań związanych z zaistniałą sytuacją awaryjną.

**§ 11 [Informacje o przetwarzaniu danych osobowych]**

* + - 1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia   
         27 kwietnia 2016 r. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. informuje, iż:

1) administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Portowej 41,

1. wszelkie informacje na temat Pana/Pani danych osobowych przetwarzanych przez administratora można uzyskać u powołanego Inspektora Ochrony Danych pod adresem   
   e-mail: sekretariat@zpmkolobrzeg.pl lub w siedzibie spółki przy ul. Portowej 41, 78-100 Kołobrzeg,
2. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w celu:
   1. wykonania umowy zawartej z administratorem, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych,
   2. dochodzenia ewentualnych roszczeń w związku z poniesioną przez administratora szkodą lub obrony przed roszczeniami kierowanymi w stosunku do administratora tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych, w ramach prawnie uzasadnionego interesu administratora,
3. odbiorcą Pana/Pani danych osobowych będą:
   1. podmioty świadczące usługi wsparcia IT oraz dostarczające oprogramowanie informatyczne, w ramach wykonywania usług, w szczególności usług serwisowych,
   2. kancelarie prawne świadczące usługi doradztwa prawnego i zastępstwa procesowego w przypadku zajścia takiej konieczności,
   3. inni administratorzy danych, czyli podmioty uprawnione do przetwarzania danych osobowych na podstawie przepisów prawa w szczególności firmy audytorskie,

w przypadku zajścia takiej konieczności,

* 1. podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa,

1. Pana/Pani dane osobowe pozyskane w związku z zawartą umową będą przetwarzane przez okres przedawnienia roszczeń podatkowych lub roszczeń cywilnoprawnych,   
   w zależności które z tych zdarzeń nastąpi później,
2. posiada Pan/Pani prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu,
3. ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pana/Pani dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
4. podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek konieczny zawarcia umowy. W przypadku niepodania danych osobowych nie jest możliwe zawarcie, a tym samym wykonanie umowy z administratorem,
5. Pana/Pani dane nie będą podstawą do zautomatyzowanego podejmowania decyzji,   
   w tym profilowania,
6. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane poza obszar EOG.
7. Dzierżawca oświadcza, iż wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w związku z niniejszą umową.

**§ 11 [Postanowienia końcowe]**

1. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. (Wydzierżawiająca) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, oświadczenia Stron (w szczególności o rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu) muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Dzierżawca oświadcza, że akceptuje doręczanie mu drogą elektroniczną **wszelkiej korespondencji i oświadczeń** związanych z niniejszą umową (z wyłączeniem zmian umowy i oświadczeń, o których mowa w ust. 3), **faktur oraz faktur korygujących** wystawionych przez Wynajmującą na podstawie niniejszej umowy na adres e-mail podany przy oznaczeniu Stron. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wskazał adresu e-mail, doręczenia następować będą poprzez doręczenie takiej informacji osobiście lub na jego adres pocztowy podany w niniejszej umowie przy oznaczeniu Stron.

5. Doręczenia pocztowe wynikające z niniejszej umowy następować będą listem poleconym lub zwykłym na adres drugiej Strony podany przy oznaczeniu Stron na wstępie umowy. Nieodebranie przez drugą Stronę przesyłki poleconej wysłanej na adres wynikający   
z niniejszej umowy w obowiązującym terminie 14 dni liczonych od dnia złożenia pierwszego awizo pocztowego, jest równoznaczne w skutkach z odebraniem przesyłki   
z upływem ostatniego dnia tego terminu. O wszelkich zmianach adresów Strony zobowiązane są powiadamiać się wzajemnie, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod adres wskazany w niniejszej umowie jako wysłanej na adres wyłącznie właściwy i ze skutkami doręczenia określonymi powyżej.

6. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającej.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Strony.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Wydzierżawiająca** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Dzierżawca** |

**Dodatkowe oświadczenie Dzierżawcy**

* + 1. 1. Dzierżawca oświadcza, iż pozostaje/ nie pozostaje\* w związku małżeńskim. *[\* wskazać właściwe]*
    2. 2. Dzierżawca oświadcza, iż pozostaje/ nie pozostaje\* w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej (postanowienie niniejsze dotyczy sytuacji, w której w ust. 1 wskazano, iż Dzierżawca pozostaje w związku małżeńskim). *[\* wskazać właściwe]*
    3. 3. Niniejsza umowa zawarta jest pod warunkiem, że małżonek/ małżonka Dzierżawcy,   
       w przypadku, gdy obowiązuje ustrój małżeńskiej wspólności, wyrazi zgodę na zawarcie niniejszej umowy.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Czytelny podpis