

## UMOWA NAJMU NR .../N/PH/2022

zawarta w Kołobrzegu w dniu .....r. 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 „**Wynajmującą**”

a

.....  
.....  
zwanym dalej „**Najemcą**”,

adres do korespondencji: .....

łącznie zwanymi również „Stronami” lub z osobna „Stroną”

### § 1 [Przedmiot najmu]

Przedmiotem najmu jest nieruchomości gruntowa, położona w Kołobrzegu przy ulicy Towarowej, stanowiąca część działki gruntu o nr 99/21 obręb 4 Kołobrzeg, tj. teren o powierzchni około 500 m<sup>2</sup> (oznaczony na planie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy) z przeznaczeniem na wykonywanie działalności gospodarczej o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym, tj. przewozów widokowych przy pomocy koła widokowego, zwana dalej: „przedmiotem najmu”.

### § 2 [Czas trwania umowy]

Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony od 01.06.2023 r. do dnia 30.09.2025 r. przy czym używanie i korzystanie z przedmiotu najmu przez Najemcę następować będzie wyłącznie w trzech okresach:

- 1) od 01.06.2023 r. do 30.09.2023 r.,
- 2) od 01.06.2024 r. do 30.09.2024 r.,
- 3) od 01.06.2025 r. do 30.09.2025 r.

W pozostałych okresach obowiązywania umowy przedmiot najmu znajdować się będzie w wyłącznym posiadaniu Wynajmującej, która może swobodnie nim zarządzać.

### § 3 [Wydanie przedmiotu najmu]

1. Wynajmująca oddaje, a Najemca bierze w najem przedmiot najmu opisany w §1 powyżej.
2. Udostępnienie i przekazanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi do dnia 1 czerwca każdego roku i potwierdzone zostanie pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym, który będzie sporządzany corocznie przed kolejnym okresem najmu.
3. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany, a przedmiot najmu nadaje się do zamierzonego używania, a zatem jest zdalny do umówionego użytku.
4. Wynajmująca oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami innych osób uniemożliwiającymi lub utrudniającymi korzystanie z niego w umówiony sposób. Wynajmująca zapewnia, że stan taki będzie trwał w całym okresie obowiązywania umowy.
5. Wynajmująca zapewnia, że stan techniczny przedmiotu najmu w całym okresie obowiązywania umowy nie ulegnie pogorszeniu i zachowa zdarność do umówionego użytku.
6. Najemca oświadcza, iż został poinformowany że w sąsiedztwie przedmiotu najmu planowana jest budowa parkingu wielopoziomowego i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń ani roszczeń.

### § 4 [Korzystanie z przedmiotu najmu]

1. Najemca może wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie w celu ustawienia i obsługi – na własny koszt i ryzyko – koła widokowego. Najemca zobowiązuje się do wykonywania działalności z wykorzystaniem koła widokowego wskazanego w ofercie.
2. Najemca ma prawo ustawić na przedmiocie najmu, poza kołem widokowym, wyłącznie obiekty stanowiące zaplecze dla obsługi koła widokowego.

3. Na terenie przedmiotu najmu obowiązuje zakaz prowadzenia innej niż wskazana w ust. 1 działalności gospodarczej, chyba że Wynajmująca wyrazi na to uprzednią pisemną zgodę.
4. Najemca zobowiązuje się do faktycznego wykonywania działalności polegającej na przewozach widokowych przy pomocy koła widokowego na przedmiocie najmu, świadcząc usługi każdego roku obowiązywania umowy co najmniej w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia - **7 dni w tygodniu**. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania „ciszy nocnej” w godz. od 22:00 do 7:00. Za każdy przypadek naruszenia niniejszego obowiązku w okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 100 Euro za każdy dzień występowania naruszenia.
5. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującej zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu lub jego części oraz dokonywać zmian w przedmiocie najmu lub jego części, w tym czynić nakładów.
6. Jeżeli w czasie trwania najmu ujawni się potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wynajmującą, Najemca powinien zawiadomić ją bezzwłocznie po powzięciu wiedzy o zaistnieniu takiej potrzeby, pod rygorem obciążenia Najemcy wartością szkody powstałej w wyniku opóźnienia w zawiadomieniu Wynajmującej.
7. Wynajmująca ma prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu. W imieniu Wynajmującej kontrole mogą przeprowadzać jej uprawnieni pracownicy. Poinformowanie o terminie przeprowadzenia kontroli następuje na podstawie doręczonego bezpośrednio lub wysłanego listem poleconym pisemnego oświadczenia na adres Najemcy podany we wstępie niniejszej umowy. W zakresie skuteczności doręczenia stosuje się postanowienia §9 ust. 4 niniejszej umowy. Wynajmująca zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy bez uprzedniego informowania Najemcy – w przypadku podejrzenia dokonywania naruszeń postanowień niniejszej umowy przez Najemcę.
8. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa i zgodnie z niniejszą umową.
9. Najemca zobowiązuje się nie zastawiać ciągów komunikacyjnych.
10. Najemca zobowiązany jest do dbania o przedmiot najmu tak, by zachować go w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego zużycia. W szczególności Najemca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt drobnych napraw przedmiotu najmu niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, z częstotliwością wynikającą z zasad jego prawidłowego użytkowania.
11. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości w obrębie przedmiotu najmu. Realizacja powyższego obowiązku polega w szczególności na utrzymaniu w czystości terenu, zamiataniu oraz usuwaniu na bieżąco wszelkich odpadów znajdujących się w obrębie przedmiotu najmu. Jeżeli Najemca nie będzie wykonywać wskazanego powyżej obowiązku utrzymania porządku i czystości, będzie on obciążony kosztami wykonania przez Wynajmującą czynności niezbędnych do utrzymania porządku i czystości.
12. Najemca ponosi nieograniczoną odpowiedzialność wobec Wynajmującej i osób trzecich za skutki działań lub zaniechań własnych lub zatrudnianych w jakiegokolwiek formie osób oraz osób przebywających za ich zgodą w przedmiocie najmu.
13. Wynajmująca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody, zniszczenia i zdarzenia, które bezpośrednio lub pośrednio dotyczą kogokolwiek lub czegokolwiek, a wynikają z korzystania z przedmiotu najmu przez Najemcę lub osoby, za które odpowiada (np. pracownicy, zleceniobiorcy). Pełną odpowiedzialność w tym zakresie ponosi wyłącznie Najemca.
14. Wynajmująca nie odpowiada za ewentualne szkody poniesione przez Najemcę oraz nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt i rzeczy pozostawione na przedmiocie najmu, chyba że szkody te powstały z winy Wynajmującej.
15. W związku z dużym zapotrzebowaniem mocy do obsługi koła widokowego Wynajmująca nie wyraża zgody na przyłączenie Najemcy do sieci energetycznej zlokalizowanej na terenie Portu Handlowego w Kołobrzegu będącej własnością Wynajmującej. Najemca oświadcza, iż zapewni na własny koszt i we własnym zakresie agregat prądotwórczy niezbędny do prowadzenia działalności w ramach niniejszej umowy. Niezależnie od powyższego Strony ustalają, że agregat nie może stanowić uciążliwości, w szczególności emitować nadmiernego hałasu, ciepła, drgań, które mogłyby wpływać negatywnie na korzystanie z nieruchomości sąsiednich, czy też na osoby trzecie, w tym korzystające z koła widokowego.

16. Wynajmująca wyraża zgodę na przyłączenie Najemcy do wskazanej przez Wynajmującą skrzynki energetycznej będącej jej własnością, wyłącznie w celu zasilania obiektów stanowiących zaplecze koła widokowego. Maksymalna moc pobierana ze wskazanej skrzynki nie może przekroczyć 20 kW, a odległość skrzynki od przedmiotu najmu wynosi ok. 50 metrów.
17. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującej przenosić na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy przez Wynajmującą bez zachowania okresu wypowiedzenia.
18. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad porządku organizacyjnego obowiązującego na obszarze Portu w Kołobrzegu, w szczególności, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa i higieny pracy.
19. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Ewentualne skutki działań lub zaniechań Najemcy w tym zakresie nie mogą stanowić podstawy jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującej. Uzyskanie wszelkich zgód i decyzji administracyjnych obciąża Najemcę.
20. Najemca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Wynajmującej i uprzednio uzgodnić pisemnie z Wynajmującą zakres jakichkolwiek nakładów, w szczególności tych prowadzonych w celu utrzymania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jak i innych nakładów na przedmiot najmu. Najemca zobowiązany jest również do uzyskania na własny koszt wszelkich decyzji lub zezwoleń wymaganych przepisami prawa dla planowanych robót.
21. Wszelkie nakłady poczynione przez Najemcę na przedmiocie najmu przechodzą na rzecz Wynajmującej bez obowiązku zwrotu ich wartości Najemcy. W przypadku nakładów, które mogą zostać odłączone od przedmiotu najmu bez uszczerbku w przedmiocie najmu, Wynajmująca może zażądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.

#### **§ 5 [Czynsz najmu i inne opłaty]**

1. Strony zgodnie ustalają czynsz najmu za okres od dnia **01.06.2023 r. do dnia 30.09.2023** na kwotę ..... Euro (słownie: ..... Euro) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Czynsz najmu za okresy od dnia 01.06.2024 r. do dnia 30.09.2024 r. i od dnia 01.06.2025 r. do dnia 30.09.2025 będzie ustalony na podstawie kwoty czynszu najmu zaoferowanej w ofercie, z zastrzeżeniem, że czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji na warunkach określonych w ust. 9.
3. Czynsz najmu za każdy okres obowiązywania umowy płatny będzie w czterech równych ratach, każdego roku w następujących terminach:
  - 1) pierwsza rata do dnia **15 czerwca**,
  - 2) druga rata do dnia **15 lipca**,
  - 3) trzecia rata do dnia **15 sierpnia**,
  - 4) czwarta rata do dnia **15 września**,na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury.
4. **W przypadku nieuiszczenia przez Najemcę czynszu w terminie, Wynajmująca zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, które może być wykonane w terminie 14 dni po upływie terminie płatności, o którym mowa w ust. 3, każdego roku obowiązywania umowy. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy przez Wynajmującą, Wynajmująca ma prawo zatrzymania wadium zaliczonego na poczet czynszu najmu.**
5. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów zużycia energii elektrycznej wg stawek wynikających z umowy zawartej przez Wynajmującą z podmiotem dostarczającym energię elektryczną. Ilość zużytej energii elektrycznej będzie ustalana na podstawie wskazań podlicznika.
6. Należność z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 5 płatna jest na podstawie faktury VAT w ciągu 7 dni od dnia jej wystawienia, na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury.
7. W razie opóźnienia w zapłacie Wynajmująca naliczy Najemcy za każdy dzień opóźnienia odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. Opłaty wynikające z niniejszej umowy Najemca uiszczał będzie w walucie polskiej. Opłaty wyrażone w EUR przelicza się na PLN według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski z ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego wymagalność raty czynszu.

9. Waloryzacja będzie dokonywana raz w roku o roczny wskaźnik inflacji HICP (Harmonized Index of Consumer Price publikowany przez Eurostat dostępny pod internetowym adresem: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>), ogłaszany dla Polski w marcu. W takim przypadku o nowej stawce czynszu Najemca zostanie powiadomiony pisemnie lub pocztą elektroniczną (skan pisma) na adres mailowy podany we wstępie umowy. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana w marcu 2024 roku. W przypadku ujemnego wskaźnika inflacji HICP waloryzacja nie będzie następować.

#### **§ 6 [Podnajem, bezpłatne używanie]**

Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującej oddać przedmiotu najmu lub jego części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem.

#### **§ 7 [Obowiązki Najemcy]**

1. Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód, dokonania wszelkich zgłoszeń oraz wykonania wszystkich czynności określonych przepisami prawa, niezbędnych do prowadzenia działalności, o której mowa w § 4 ust. 1.
2. Najemca zobowiązuje się do posprzątania przedmiotu najmu każdorazowo w terminie 7 dni po upływie okresu korzystania z przedmiotu najmu.
3. Najemca oświadcza, że znane mu są przepisy dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie przedmiotu najmu oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania w całym okresie umownym. W szczególności Najemca zapewni bezpieczeństwo sanitarne w związku z obowiązującymi przepisami i wytycznymi podczas stanu epidemii COVID-19, w tym przy uwzględnieniu ew. dalszych obostrzeń sanitarnych.
4. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z umieszczonym na stronie internetowej [www.zpmkolobrzeg.pl](http://www.zpmkolobrzeg.pl) Regulaminem Portu Handlowego i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
5. Najemca jest odpowiedzialny za organizację zabezpieczenia przeciwpożarowego przedmiotu najmu i wyposażenie w sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej.
6. Najemca we własnym zakresie odpowiada za przeszkolenie pracowników w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
7. W okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest do zapewnienia dla swoich klientów, zgodnie z odrębnymi przepisami, odpowiedniej liczby pojemników na odpady w pojemności uniemożliwiającej ich przepełnienie (minimum 3 x 240 l), zapewnienia ich oznakowania i regularnego odbioru przez przedsiębiorstwo uprawnione do gospodarowania odpadami na terenie miasta. Kopię umowy na gospodarowanie odpadami (wywóz) należy przekazać Wynajmującej do dnia 31 maja każdego roku.
8. W okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej liczby toalet przenośnych typu toi-toi (minimum 2 kabin toi-toi lub kontener sanitarny z minimum 1 kabiną WC) dla swoich klientów i zapewnienia ich regularnej obsługi przez uprawnione przedsiębiorstwo. Kopię umowy na najem i obsługę toalet należy przekazać Wynajmującej do dnia 31 maja każdego roku.

#### **§ 8 [Zabezpieczenie roszczeń – kaucja]**

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń wynikających z niniejszej umowy (w szczególności z tytułu czynszu najmu, kosztów zużycia energii elektrycznej, ewentualnych roszczeń odszkodowawczych), Najemca wpłaci na rachunek bankowy nr 49 1090 2659 0000 0001 1341 9556 w terminie do dnia 31.05.2023 r. kaucję pieniężną. Kaucja pieniężna odpowiada wysokości 25 % kwoty brutto czynszu najmu, o którym mowa w §5 ust. 1, tj. .... Euro.
2. Kaucja zostanie zwrócona przez Wynajmującą w kwocie nominalnej w terminie 30 dni po zakończeniu obowiązywania umowy – jedynie w przypadku niezalegania z płatnościami przez Najemcę. W razie zaległości w płatnościach kaucja zostanie zaliczona na poczet zadłużenia.
3. W przypadku niewywiązania się przez Najemcę z obowiązku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wynajmująca ma prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

#### **§ 9 [Rozwiązanie umowy]**

1. Strony zgodnie ustalają, że Wynajmującej przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) stwierdzone zostanie naruszenie przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, o których mowa w §4, w szczególności Najemca wykorzystuje przedmiot najmu w innym zakresie niż określono § 4 ust. 1, 2 lub gdy nie wykonuje działalności,

- o której mowa w §4 ust. 1 przez okres dłuższy niż 3 dni w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia,
- 2) stwierdzone zostanie naruszenie przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, o których mowa w § 6, § 7,
  - 3) Najemca zalega z zapłatą którejkolwiek raty czynszu najmu lub innej opłaty wynikającej z niniejszej umowy przez okres dłuższy niż 7 dni.
2. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującą umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 1/122 aktualnej na dzień rozwiązania umowy kwoty czynszu, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień pozostały do upływu okresu przewidzianego w umowie na używanie i korzystanie z przedmiotu najmu przez Najemcę (§2). Powyższa kara umowna nie narusza prawa Wynajmującej do odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zaistniała szkoda przewyższa swoją wartością wysokość kary umownej.
  3. W przypadku zwłoki Najemcy w zapłacie czynszu najmu w umówionym terminie, Wynajmująca zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych (art. 481§3 k.c.) oraz prawo zatrzymania wadium zaliczonego na poczet czynszu najmu.
  4. Rozwiązanie umowy następuje na podstawie pisemnego oświadczenia jednej Strony doręczonego bezpośrednio do rąk drugiej Strony bądź wysłanego listem poleconym na adres podany w niniejszej umowie. 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.
  5. Za pisemnym porozumieniem Stron umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie.

#### **§ 10 [Zwrot przedmiotu najmu]**

1. Po upływie każdego z okresów, o których mowa w §2, oraz po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu najmu bezwarunkowo i nieodwołalnie w stanie wolnym od osób i rzeczy.
2. Najemca zwróci przedmiot najmu w ostatnim dniu każdego z okresów, o których mowa w §2 lub ostatnim dniu obowiązywania umowy lub w innym terminie wyznaczonym przez Wynajmującą na piśmie. Najemca nie może korzystać z przedmiotu najmu po ustaniu stosunku najmu. Za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 2% kwoty czynszu, o której mowa w §5 ust. 1.
3. Powyższa kara umowna nie narusza prawa Wynajmującej do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zaistniała szkoda przewyższa swoją wartością wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Po upływie każdego z okresów, o których mowa w §2 lub po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany będzie wydać Wynajmującej przedmiot najmu za protokołem zdawczo-odbiorczym, w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego stopnia zużycia. W razie stwierdzenia w tym protokole uszkodzenia bądź pogorszenia przedmiotu najmu będącego wynikiem nieprawidłowego używania lub zaniedbań Najemcy, w szczególności zniszczeń lub ponadprzeciętnego zużycia przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest na swój koszt w terminie 14 dni naprawić szkodę poprzez odnowienie przedmiotu najmu lub dokonanie w nim niezbędnych napraw. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu Wynajmująca będzie uprawniona do zastępczego wykonania powyższych czynności na koszt Najemcy.
5. W razie niedopełnienia przez Najemcę na dzień zakończenia obowiązywania umowy obowiązku opróżnienia i zwrotu przedmiotu najmu ze znajdujących się w nim rzeczy, Najemca wyraża zgodę na wykonanie tego obowiązku przez Wynajmującą na koszt i ryzyko Najemcy oraz zobowiązuje się ponieść w całości koszty przechowania jakiegokolwiek mienia pozostawionego przez Najemcę. Wynajmująca w takim przypadku nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia pozostawionego mienia. Koszt takiego przechowania strony ustalają na kwotę 500,00 Euro (słownie: pięćset Euro) za każdy dzień.
6. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę na przedmiot najmu nie podlegają zwrotowi, chyba że wykonane zostały na zlecenie Wynajmującej na zasadach określonych w odrębnym porozumieniu zawartym na piśmie.
7. Przez podpisanie niniejszej umowy **Najemca udziela Wynajmującej nieodwołalnego**

**pełnomocnictwa**, niewygasającego na wypadek śmierci mocodawcy, do czynności mających na celu realizację zobowiązań określonych w niniejszym paragrafie. Mocodawca (Najemca) oświadcza, iż pełnomocnik (Wynajmująca) może być drugą stroną czynności.

### **§ 11 [Oświadczenie Najemcy]**

W przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnych związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa (siły wyższej, na którą Wynajmująca nie ma wpływu i przed którą nie może się zabezpieczyć, jak trzęsienie ziemi, huragany, tajfuny, promieniowanie, skażenie, wojna, akt terroryzmu, zamieszki) Najemca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu umowy Wynajmującej oraz uprawnionym służbom w celu przeprowadzenia niezbędnych działań związanych z zaistniałą sytuacją awaryjną. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń wynikających z okoliczności, o których mowa powyżej.

### **§ 12 [Informacje o przetwarzaniu danych osobowych, jeśli Najemca jest osobą fizyczną]**

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 danych osobowych Najemcy jest Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Portowej 41,
- 2) wszelkie informacje na temat danych osobowych Najemcy 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,
- 3) dane osobowe Najemcy przetwarzane będą w celu:
  - a) wykonania umowy zawartej z administratorem, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych,
  - b) 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,
- 4) odbiorcą danych osobowych Najemcy będą:
  - a) podmioty świadczące usługi wsparcia IT oraz dostarczające oprogramowanie informatyczne, w ramach wykonywania usług, w szczególności usług serwisowych,
  - b) kancelarie prawne świadczące usługi doradztwa prawnego i zastępstwa procesowego w przypadku zajścia takiej konieczności,
  - c) inni administratorzy danych, czyli podmioty uprawnione do przetwarzania danych osobowych na podstawie przepisów prawa w szczególności firmy audytorskie, w przypadku zajścia takiej konieczności,
  - d) podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.
- 5) dane osobowe Najemcy pozyskane w związku z zawartą umową będą przetwarzane przez okres przedawnienia roszczeń podatkowych lub roszczeń cywilnoprawnych, w zależności które z tych zdarzeń nastąpi później,
- 6) Najemca posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu,
- 7) Najemca ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Najemcy narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
- 8) podanie przez Najemcę 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,
- 9) dane osobowe Najemcy nie będą podstawą do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania,
- 10) dane osobowe Najemcy nie będą przekazywane poza obszar EOG.

### **§13 [Dodatkowe oświadczenie Najemcy w przypadku, gdy Najemca jest osobą fizyczną]**

1. Najemca oświadcza, iż pozostaje/ nie pozostaje\* w związku małżeńskim. [**\* wskazać właściwe**]
2. Najemca oświadcza, iż pozostaje/ nie pozostaje\* w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej (postanowienie niniejsze dotyczy sytuacji, w której w ust. 1 wskazano, iż Najemca pozostaje w związku małżeńskim). [**\* wskazać właściwe**]

3. Niniejsza umowa zawarta jest pod warunkiem, że małżonek/ małżonka Najemcy, w przypadku, gdy obowiązuje ustrój małżeńskiej wspólności, wyrazi zgodę na zawarcie niniejszej umowy.

#### **§ 14 [Postanowienia końcowe]**

1. Prawem właściwym w zakresie niniejszej umowy jest prawo polskie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, zawiadomienia i oświadczenia Stron (w szczególności o rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu) muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory pomiędzy Stronami poddane są jurysdykcji sądów polskich. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującej.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Strony.

---

**WYNAJMUJĄCA**

---

**NAJEMCA**

Załącznikiem do umowy jest oświadczenie dot. bhp.

**Oświadczenie małżonka przedsiębiorcy (pozostającego we wspólności majątkowej)**

W związku z brzmieniem przepisów art. 41 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego oraz art. 787 i 787<sup>1</sup> kodeksu postępowania cywilnego **wyrażam zgodę** na dokonanie przez mojego małżonka/małżonkę ..... czynności prawnej objętej ww. umową i oświadczam, iż jestem świadoma/świadomy, że stwierdzona tytułem egzekucyjnym wierzytelność powstała z tej czynności prawnej egzekwowana będzie z majątku objętego wspólnością majątkową, w tym w szczególności z przedsiębiorstwa wchodzącego w skład majątku wspólnego.

---

Miejsce, Data, Nr dokumentu tożsamości, PESEL, Adres, Czytelny podpis