

## UMOWA NAJMU NR .../N/PJ/2024

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 Warzelniczej, stanowiąca część działki gruntu o nr 191 obręb 4 Kołobrzeg, tj. teren o powierzchni około 5 000 m<sup>2</sup> (oznaczony na planie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym dla dzieci, tj. park rozrywki, zwana dalej: „przedmiotem najmu”.

### § 2 [Czas trwania umowy]

Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia zawarcia do dnia 30.09.2026 r. , przy czym używanie i korzystanie z przedmiotu najmu przez Najemcę ustalone zostaje w trzech okresach:

- 1) od 01.05.2024 r. do 30.09.2024 r.,
- 2) od 01.05.2025 r. do 30.09.2025 r.,
- 3) od 01.05.2026 r. do 30.09.2026 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. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi do dnia 1 maja 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 (teren poinwestycyjny).
4. W przypadku uznania przez Najemcę, że przedmiot najmu wymaga poniesienia nakładów, np. utwardzenia, Najemca zobowiązuje się wykonać przed rozpoczęciem prowadzenia działalności każdego roku utwardzenie lub inne niezbędne prace na własny koszt, bez prawa do zwrotu takiego kosztu. W celu przeprowadzenia ww. prac na wniosek Najemcy przedmiot najmu może być wydany po 15 marca każdego roku. W celu wykonania utwardzenia lub innych prac na przedmiocie najmu Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód, zezwoleń i decyzji administracyjnych wymaganych przepisami prawa dla planowanych robót, w tym ewentualnie od odpowiedniego organu ochrony konserwatorskiej.
5. Wynajmująca oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami innych osób uniemożliwiającymi lub utrudniającymi korzystanie z niego w umówiony sposób.

#### **§ 4 [Korzystanie z przedmiotu najmu]**

1. Najemca może wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie w celu prowadzenia - na własny koszt i ryzyko - działalności gospodarczej o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym dla dzieci, tj. park rozrywki – miejsce do spędzenia wolnego czasu dla dzieci na urządzeniach dmuchanych lub innych (ustawienia i obsługi urządzeń/atrakcji). Na przedmiocie najmu zabronione jest ustawianie urządzeń stalowych lub z innych materiałów o masie własnej stanowiącej zagrożenie zapadnięcia lub uszkodzenia gruntu, na którym są posadowione. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia parku rozrywki dla dzieci z wykorzystaniem atrakcji/urządzeń wskazanych w ofercie.
2. Najemca ma prawo ustawić na przedmiocie najmu, wyłącznie jako uzupełnienie oferty parku rozrywki, stoisko handlowe oraz stoisko gastronomiczne dla klientów parku. Powierzchnia każdego stoiska może być samodzielna, jednak nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup>, a ich lokalizację, projekt i przeznaczenie należy uzgodnić z Wynajmującą przed ustawieniem.
3. Na terenie przedmiotu najmu obowiązuje zakaz prowadzenia innej niż wskazana w ust. 1 i 2 działalności gospodarczej, chyba że Wynajmująca wyrazi na to uprzednią pisemną zgodę.
4. Najemca zobowiązuje się prowadzić park rozrywki, świadcząc usługi każdorazowo co najmniej w okresie od dnia 1 czerwca do 31 sierpnia - 7 dni w tygodniu, w godz. co najmniej od 10.00-18.00.
5. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującej zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu lub jego części oraz dokonywać zmian w przedmiocie najmu lub jego części.
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 doręzonego bezpośrednio lub wysłanego listem poleconym pisemnego oświadczenia na adres Najemcy podany we wstępie niniejszej umowy. W zakresie skuteczności doręczenia stosuje się postanowienia §9 ust. 3 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, zmiataniu oraz usuwaniu na bieżąco wszelkich odpadów znajdujących się w obrębie przedmiotu najmu. Jeżeli Najemca nie będzie wykonywać wskazanego powyżej obowiązku utrzymania czystości, będzie on obciążony kosztami wykonania przez Wynajmującą czynności niezbędnych do utrzymania 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 umyślnej Wynajmującej.
  15. Wynajmująca wyraża zgodę na przyłączenie Najemcy do wskazanej przez Wynajmującą skrzynki energetycznej będącej jej własnością (odległość ok 150 m, moc przyłączeniowa 30 kW).
  16. 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.
  17. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad porządku organizacyjnego obowiązującego na obszarze Portu w Kołobrzegu, w szczególności, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa i higieny pracy.
  18. 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.
  19. Najemca oświadcza, że został poinformowany, iż przedmiot najmu jest obiektem zabytkowym (stanowisko archeologiczne). 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, w tym ewentualnie od odpowiedniego organu ochrony konserwatorskiej.
  20. Jakiegokolwiek nakłady jakie Najemca będzie dokonywał na przedmiocie najmu, wykraczające poza zakres prac mających na celu utrzymanie przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, czy ustawianie nowych obiektów, nie uprawniają Najemcy do żądania od Wynajmującej zwrotu ich wartości w chwili ustania stosunku najmu.
  21. W trakcie trwania umowy zabronione jest umieszczanie jakichkolwiek reklam (m.in. banery, plakaty, flagi, mobilne reklamy itp.) na terenie przedmiotu najmu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.

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

1. Strony zgodnie ustalają czynsz najmu:
  - 1) w okresie od dnia 1.05.2024 r. do dnia 30.09.2024 r. na kwotę ..... zł (słownie: ..... ) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. brutto ..... złotych,
  - 2) w okresie od dnia 1.05.2025 r. do dnia 30.09.2025 r. na kwotę ..... zł (słownie: ..... ) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. brutto ..... złotych,
  - 3) w okresie od dnia 01.05.2026 r. do dnia 30.09.2026 r. na kwotę ..... zł (słownie: ..... ) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. brutto ..... złotych.
2. Czynsz najmu płatny z góry za każdy z trzech okresów obowiązywania umowy najmu, w terminie do dnia 15 marca każdego roku, przy czym w pierwszym roku obowiązywania umowy, 7 dni od dnia zawarcia umowy, na podstawie faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury.
3. **W przypadku nieuiszczenia przez Najemcę czynszu w terminie, Wynajmująca zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, które może być wykonane do 15 kwietnia każdego roku obowiązywania umowy, przy czym w pierwszym roku obowiązywania umowy odstąpienie może być wykonane po 7 dniach od dnia zawarcia umowy. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy**

**przez Wynajmującą w pierwszym roku obowiązywania umowy, Wynajmująca ma prawo zatrzymania wadium zaliczonego na poczet czynszu najmu.**

4. 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.
5. Należność z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 4 płatna jest na podstawie faktury VAT w ciągu 7 dni od dnia jej wystawienia, na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury.

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

Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującej oddać przedmiotu najmu lub jego części do używania pod jakimkolwiek tytułem, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, bez potrzeby wyznaczania dodatkowego terminu do zaprzestania naruszania postanowień niniejszej umowy.

#### **§ 7 [Obowiązki Najemcy]**

1. Najemca zobowiązuje się do przystosowania przed każdy okresem najmu przedmiotu najmu pod potrzeby prowadzenia parku rozrywki, a w szczególności do odpowiedniego przygotowania terenu oraz zabezpieczenia go w taki sposób, aby osoby przebywające na przedmiocie najmu nie miały możliwości przedostania się do rzeki i na torowisko.
2. Najemca zobowiązuje się do wyraźnego oznakowania każdorazowo przed rozpoczęciem okresu najmu wejścia na teren parku rozrywki oraz umieszczenia 2 reklam parku rozrywki. Reklamy winny mieć wymiary nie większe niż 5 m x 1,5 m. Projekt i lokalizację reklam Najemca uzgodni z Wynajmującą.
3. 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 § 7 ust. 1.
4. Najemca zobowiązuje się do posprzątania przedmiotu najmu w terminie 7 dni po upływie każdego z okresów, o których mowa w § 2.
5. 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.
6. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z umieszczonym na stronie internetowej [www.zpmkolobrzeg.pl](http://www.zpmkolobrzeg.pl) Regulaminem Mariny Solnej i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
7. Najemca jest odpowiedzialny za organizację zabezpieczenia przeciwpożarowego przedmiotu najmu i wyposażenie parkingu w sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej.
8. Najemca we własnym zakresie odpowiada za przeszkolenie pracowników w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
9. 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 5 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 10 kwietnia w każdym roku obowiązywania umowy.
10. W okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej liczby toalet przenośnych typu toi-toi (minimum 5 kabin toi-toi lub kontener sanitarny z minimum 3 kabinami WC) dla swoich klientów i zapewnienia ich regularnej obsługi przez uprawnione przedsiębiorstwo. Kopię umowy na najem i obsługę toalet należy przekazać Wynajmującej do dnia 10 kwietnia w każdym roku obowiązywania umowy.
11. Strony ustalają, że działalność parku rozrywki nie będzie uciążliwa dla mieszkańców i użytkowników lokali, urządzeń i jednostek pływających sąsiadujących z przedmiotem najmu, w szczególności emitować nadmiernego hałasu na tereny

sąsiadujące z przedmiotem najmu. W szczególności Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.

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

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń wynikających z niniejszej umowy (w szczególności z tytułu kosztów zużycia energii elektrycznej, ewentualnie roszczeń odszkodowawczych), Najemca wpłaci na rachunek bankowy nr 49 1090 2659 0000 0001 1341 9556 w terminie do dnia 30.04.2024 r. kaucję pieniężną. Kaucja pieniężna wynosi 5 000,00 złotych.
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 Wynajmująca przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli:
  - a) 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 i 2 lub gdy w okresie od dnia 1 czerwca do 31 sierpnia Najemca nie prowadzi parku rozrywki przez okres dłuższy niż 3 dni albo w umówionych godzinach – bez konieczności uprzedniego wzywania do zaprzestania naruszania postanowień umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu,
  - b) stwierdzone zostanie naruszenie przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, o których mowa w § 6, § 7,
  - c) przedmiot najmu w całości lub w części objęty zostanie inwestycją lub pracami archeologicznymi.
2. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującą umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 1/153 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. 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.
4. 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. 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.
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 zł (słownie: pięćset złotych) 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) zewnętrzne podmioty audytorskie, w przypadku zajścia takiej konieczności,
    - c) kancelarie prawne świadczące usługi doradztwa prawnego i zastępstwa procesowego w przypadku zajścia takiej konieczności,
  - 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. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
- 2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, zawiadomienia i oświadczenia Stron (w szczególności o rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu) muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 3. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującej.
- 4. 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 dowodu osobistego, PESEL, Adres, Czytelny podpis