

**UMOWA NAJMU NR .../N/PJ/2025**

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 37.594.000,00 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 10 000 m<sup>2</sup> (oznaczony na planie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy) z przeznaczeniem na wykonywanie działalności gospodarczej opisanej w §5 ust. 1, zwany dalej: „przedmiotem najmu”.

**§ 2 [Czas trwania umowy i okresy korzystania z przedmiotu najmu]**

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia zawarcia do dnia 30.09.2027 r., przy czym wydanie przedmiotu najmu w wyłączne posiadanie Najemcy (do używania i korzystanie zgodnie z umową) następować będzie w trzech okresach:
  - 1) od 1.05.2025 r. do 30.09.2025 r.,
  - 2) od 1.05.2026 r. do 30.09.2026 r.,
  - 3) od 1.05.2027 r. do 30.09.2027 r.
2. Poza powyższymi okresami przedmiot najmu znajdować się będzie w wyłącznym posiadaniu Wynajmującej, która może swobodnie nim zarządzać.
3. Wynajmująca oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami innych osób uniemożliwiającymi lub utrudniającymi korzystanie z niego w umówiony sposób.

**§ 3 [Terminy wydania i zwrotu przedmiotu najmu]**

1. Wynajmująca oddaje, a Najemca bierze w najem przedmiot najmu opisany w §1 powyżej.
2. Przekazanie (wydanie) przedmiotu najmu w wyłączne posiadanie Najemcy następować będzie w terminie do dnia 1 maja każdego roku i potwierdzone będzie corocznie pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Po upływie każdego z okresów wskazanych w §2 następować będzie zwrotne przekazanie (wydanie zwrotne) przedmiotu najmu Wynajmującej, zgodnie z warunkami określonymi w § 12.

**§ 4 [Stan techniczny przedmiotu najmu, roboty i nakłady]**

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu istniejącym na dzień zawarcia umowy.
2. Wydanie przedmiotu najmu w 2025 r. nastąpi wg stanu technicznego istniejącego na dzień zawarcia umowy, a w kolejnych latach wydanie nastąpi z uwzględnieniem ewentualnych nakładów poniesionych na przedmiot najmu przez Najemcę lub innych ustalonych przez strony.
3. W przypadku uznania przez Najemcę, że przedmiot najmu wymaga poniesienia nakładów, np. utwardzenia terenu, Najemca zobowiązuje się ponieść takie nakłady

przed rozpoczęciem wykonywania działalności (wykonać takie utwardzenie lub inne niezbędne prace) na własny koszt, bez prawa do zwrotu takiego nakładu. W celu przeprowadzenia niezbędnych robót, na wniosek Najemcy przedmiot najmu może być wydany po 1 kwietnia każdego roku.

4. W celu wykonania utwardzenia lub innych robót na przedmiocie najmu Najemca zobowiązany jest do uzyskania na własny koszt wszelkich zgód, zezwoleń i decyzji administracyjnych wymaganych przepisami prawa dla planowanych robót, w tym ewentualnie od odpowiedniego organu ochrony konserwatorskiej.
5. Wynajmująca informuje, że przedmiot najmu jest obiektem zabytkowym (stanowisko archeologiczne). Najemca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Wynajmującej i uprzednio uzgodnić pisemnie z Wynajmującą zakres wszelkich robót, w szczególności także tych prowadzonych w celu utrzymania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
6. Jakiegokolwiek nakłady jakie Najemca będzie dokonywał na przedmiocie najmu, także niewykraczające 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.

#### **§ 5 [Przeznaczenie przedmiotu najmu i opis prowadzonej działalności]**

1. Najemca może używać i wykorzystywać przedmiot najmu w okresach jego posiadania, wyłącznie w celu wykonywania - na własny koszt i ryzyko – działalności gospodarczej polegającej na .....(\*uzupełnić zgodnie z formularzem ofertowym).
2. Najemca zobowiązuje się do wykonywania działalności z wykorzystaniem atrakcji/urządzeń wskazanych w ofercie.
3. Strony ustalają, iż na terenie przedmiotu najmu nie będzie wykonywana inna niż wskazana w ust. 1 działalność gospodarcza, chyba że Wynajmująca wyrazi na to uprzednią pisemną zgodę.
4. Najemca zobowiązuje się wykonywać działalność (świadczyć usługi w ramach wykonywanej działalności) codziennie w okresach korzystania z przedmiotu umowy, z tym, że w okresie od dnia 1 lipca do 31 sierpnia – całodobowo przez 7 dni w tygodniu, w pozostałym okresie w godz. od 8.00-18.00 przez 7 dni w tygodniu\*.  
(\* w przypadku wskazania działalności innej niż prowadzenie parkingu tymczasowego, Wynajmująca zastrzega sobie prawo dostosowania postanowienie)
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. Strony ustalają, że prowadzona przez Najemcę działalność nie może być uciążliwa dla mieszkańców i użytkowników lokali, urządzeń i jednostek pływających sąsiadujących z przedmiotem najmu, w szczególności nie będzie emitować nadmiernego hałasu na tereny sąsiadujące z przedmiotem najmu (Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych).

#### **§ 6 [Szczegółowe warunki używania i korzystanie z przedmiotu najmu]**

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa i zgodnie z niniejszą umową.
2. 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.
3. 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.

4. Na przedmiocie najmu zabronione jest ustawianie urządzeń stalowych lub z innych materiałów o masie własnej stanowiącej zagrożenie uszkodzenia gruntu, na którym są posadowione lub okolicznych obiektów.
5. Najemca zobowiązany jest do bieżącego utrzymywania porządku i czystości w obrębie przedmiotu najmu oraz w obrębie wjazdu/wyjazdu na obszar przedmiotu najmu. Realizacja powyższego obowiązku polega w szczególności na usuwaniu resztek gruntu naniesionego przez ruch pojazdów, 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.
6. W przypadku wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych na przedmiocie najmu Najemca zobowiązany jest do zachowania obowiązujących przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a uzyskanie wszelkich zgód i decyzji administracyjnych obciąża Najemcę. Ewentualne skutki działań lub zaniechań Najemcy w tym zakresie nie mogą stanowić podstawy jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującej.
7. W trakcie trwania umowy zabronione jest umieszczanie jakichkolwiek reklam (m.in. banery, plakaty, flagi, mobilne reklamy itp.) na terenie przedmiotu najmu, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3.
8. 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.
9. Strony ustalają, iż Najemca zobowiązany jest, przez cały okres świadczenia usług parkingowego wg §5 ust. 4, zapewnić stałą obecność na terenie przedmiotu najmu co najmniej jednej osoby obsługującej klientów (osoba zatrudniona przez Najemcę na dowolnej podstawie lub osobiście Najemca).  
\*W szczególności osoba ta będzie miała obowiązek kierować klientami na wolne miejsce parkingowe, sprawnie rozwiązywać problemy w przypadku zakłóceń w płynności ruchu pojazdów (z uwagi na wąski wjazd/wyjazd), organizować ruch, nadzorować prawidłowość parkowania pojazdów, utrzymywać porządek i czystość na terenie parkingowego.  
(\* w przypadku wskazania działalności innej niż prowadzenie parkingowego, Wynajmująca zastrzega sobie prawo dostosowania postanowienia)  
W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującą naruszenia niniejszego postanowienia, Wynajmująca ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 1000,00 zł dziennie za każdy stwierdzony przypadek.
10. Wynajmująca wyraża zgodę na posadowienie stróżówki parkingowej na czas świadczenia usług (w okresach, o których mowa w § 2), z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 i § 9 ust. 4.\*  
(\* w przypadku wskazania działalności innej niż prowadzenie parkingowego, Wynajmująca zastrzega sobie prawo dostosowania postanowienia)

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

1. Strony zgodnie ustalają czynsz najmu:
  - 1) za okres od dnia 1.05.2025 r. do dnia 30.09.2025 r. na kwotę ..... (słownie: ..... złotych) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki.
  - 2) za okres od dnia 1.05.2026 r. do dnia 30.09.2026 r. na kwotę ..... (słownie: ..... złotych) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki.
  - 3) za okres od dnia 1.05.2027 r. do dnia 30.09.2027 r. na kwotę ..... (słownie: ..... złotych) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Czynsz najmu płatny będzie z góry, za każdy z trzech okresów najmu, w terminie do dnia 15 marca każdego roku, 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. Odstąpienie wywołuje skutek na przyszłość (ex nunc).**

**W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy przez Wynajmującą do 15 kwietnia 2025 r., Wynajmująca ma prawo zatrzymania wadium zaliczonego na poczet czynszu najmu.**

4. Wynajmująca wyraża zgodę na przyłączenie Najemcy do wskazanej przez Wynajmującą skrzynki energetycznej będącej jej własnością (parametry techniczne punktu przyłączeniowego max 30 kW).  
Wszelkie koszty przyłączenia ponosi Najemca.
5. Wynajmująca wyraża zgodę na przyłączenie Najemcy do sieci wodociągowej Wynajmującej w miejscu wskazanym przez Wynajmującą (odległość ok. 300 m).  
Wszelkie koszty przyłączenia ponosi Najemca.
6. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia: a) kosztów zużycia energii elektrycznej i wody wg stawek wynikających z umów zawartych przez Wynajmującą z podmiotami dostarczającymi energię elektryczną i wodę oraz b) opłaty za udostępnienie wewnętrznej infrastruktury energetycznej na terenach otwartych, w wysokości wynikającej „Cennika Opłat z tytułu korzystania z urządzeń oraz instalacji portowych lub innych składników majątkowych, których dysponentem jest Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.” ustalonego Zarządzeniem Prezesa Zarządu 5/12/2024 z dnia 12.12.2024 r., która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 0,10 zł/kWh (§2 pkt I ppkt 13).  
Ilość zużytej energii elektrycznej oraz wody będzie ustalana na podstawie wskazań podliczników.
7. Zarządzenie, o którym mowa w ust. 6 dostępne jest na stronie Wynajmującej [www.zpmkolobrzeg.pl](http://www.zpmkolobrzeg.pl).
8. Wynajmująca zastrzega możliwość wprowadzenia zmian opłaty, o której mowa w ust. 6 w trakcie trwania niniejszej umowy. Wynajmująca zawiadomi Najemcę o zmianie wysokości tej opłaty w przypadku jej zmiany.
9. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 8 nastąpi nie później niż miesiąc przed datą wejścia w życie zmienionej opłaty. Zawiadomienie nastąpi na adres e-mail Najemcy wskazany przy oznaczeniu stron. Zmiana wysokości opłat nie wymaga aneksu do umowy.  
W przypadku, gdy Najemca nie wskazał adresu e-mail, doręczenia następować będą na jego adres pocztowy podany przy oznaczeniu Stron lub osobiście.  
Najemca ma prawo przed datą wejścia w życie zmian opłat, wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 8 [Podnajem, bezpłatne używanie]**

1. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującej oddać przedmiotu najmu lub jego części do używania podmiotowi trzeciemu pod jakimkolwiek tytułem.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującej przenosić na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

**§ 9 [Obowiązki Najemcy]**

1. Najemca zobowiązuje się do przystosowania przedmiotu najmu, każdorazowo po jego wydaniu do używania zgodnie z §4, na potrzeby prowadzonej na nim działalności gospodarczej, przy czym Wynajmująca wyda przedmiot najmu z uwzględnieniem §4 ust. 2.
2. W przypadku wykonywania przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu tymczasowego parkingu samochodowego, Najemca zobowiązany będzie w szczególności do\*:
  - odpowiedniego przygotowania terenu oraz zabezpieczenia go w taki sposób, aby zabezpieczyć samochody przed stoczeniem się do rzeki,
  - wyznaczenia miejsc parkingowych umożliwiających bezpieczny postój pojazdów.
 (\* w przypadku wskazania działalności innej niż prowadzenie parkingu tymczasowego, Wynajmująca zastrzega sobie prawo dostosowania postanowienia)
3. Najemca zobowiązuje się do wyraźnego oznakowania przed rozpoczęciem okresu najmu wjazdu na teren przedmiotu najmu oraz umieszczenia w widocznym miejscu cennika usług. Tablica winna mieć wymiary nie mniejsze niż 2 m x 1 m. Projekt i lokalizację tablicy Najemca uzgodni z Wynajmującą.

4. 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 § 5 ust. 1.
5. Najemca zobowiązuje się do uprzątnięcia przedmiotu najmu po upływie każdego z okresów, o których mowa w § 2. W dniu zwrotnego wydania przedmiot najmu winien być uporządkowany, pod rygorem odmowy przejęcia.
6. 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.
7. 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.
8. Najemca jest odpowiedzialny za organizację zabezpieczenia przeciwpożarowego przedmiotu najmu i wyposażenie parkingu w sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej.
9. Najemca we własnym zakresie odpowiada za przeszkolenie pracowników w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
10. 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) i zapewnienia ich regularnego odbioru przez przedsiębiorstwo uprawnione do gospodarowania odpadami na terenie miasta. Kopię umowy na gospodarowanie odpadami (wywóz) należy przekazać Wynajmującej do dnia 30 kwietnia każdego roku obowiązywania umowy.
11. W okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej liczby toalet przenośnych typu toi-toi (minimum 3) dla swoich klientów i zapewnienia ich regularnej obsługi przez uprawnione przedsiębiorstwo. Kopię umowy na najem i obsługę toalet należy przekazać Wynajmującej do dnia 30 kwietnia każdego roku obowiązywania umowy.
12. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad porządku organizacyjnego obowiązującego na obszarze Portu w Kołobrzegu, w szczególności, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa i higieny pracy.

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

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń wynikających z niniejszej umowy (w szczególności z tytułu kosztów zużycia energii elektrycznej, czynszu najmu, innych opłat wynikających z umowy, ewentualnych roszczeń odszkodowawczych), Najemca wpłaci na rachunek bankowy nr 49 1090 2659 0000 0001 1341 9556 w terminie do dnia 1.04.2025 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.

#### **§ 11 [Rozwiązanie umowy]**

1. Strony zgodnie ustalają, że Wynajmującej przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli stwierdzone zostanie naruszenie przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, o których mowa w §5, §6, §8 lub §9, w szczególności wówczas, gdy Najemca wykorzystuje przedmiot najmu w innym zakresie niż określono §5 ust. 1 lub gdy nie prowadzi działalności przez okres dłuższy niż 3 dni albo w umówionych godzinach.
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 w dniu rozwiązania umowy kwoty czynszu, o którym mowa w §7 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień pozostały do upływu okresów, o których mowa w §2.

Powyższa kara umowna nie narusza prawa Wynajmującej do odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zaistniała szkoda przewyższa swoją wartością wysokość kary umownej.

3. Wynajmująca ma prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:
  - 1) objęcia przedmiotu najmu pracami archeologicznymi, inwestycją lub remontem uniemożliwiającym korzystanie z niego przez Najemcę w umówiony sposób,
  - 2) konieczności wykonania decyzji administracyjnej lub decyzji korporacyjnej dotyczącej przedmiotu najmu (całości lub części).
3. Rozwiązanie umowy następuje na podstawie pisemnego oświadczenia jednej Strony doręzonego bezpośrednio do rąk drugiej Strony bądź wysłanego listem poleconym.
4. Za pisemnym porozumieniem Stron umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie.

### **§ 12 [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 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 §7 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 uporządkowanym oraz niepogorszonym 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 poczynione przez Najemcę na przedmiocie najmu przechodzą na rzecz Wynajmującej bez obowiązku zwrotu ich wartości Najemcy, chyba że wykonane zostały na zlecenie Wynajmującej na zasadach określonych w odrębnym porozumieniu zawartym na piśmie.. W przypadku nakładów, które mogą zostać odłączone od przedmiotu najmu bez uszczerbku w przedmiocie najmu, Wynajmująca może zażądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.
7. Przez podpisanie niniejszej umowy Najemca udziela Wynajmującej nieodwołalnego pełnomocnictwa upoważniającego Wynajmującą do zwrotnego przekazania w imieniu Najemcy przedmiotu najmu po upływie okresów, o których mowa w §2 lub po zakończeniu umowy.

### **§ 13 [Kary umowne]**

1. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowienia §5 ust. 3, § 6 ust. 4, §6 ust. 5, §6 ust. 7 zobowiązany on będzie do zapłaty Wynajmującej kary umownej w wysokości 1000,00 zł dziennie za okres występowania takiego naruszenia.
2. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowienia §9 ust. 3, 10 lub 11 zobowiązany on będzie do zapłaty Wynajmującej kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek takiego naruszenia.

#### **§ 14 [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.

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

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 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.

2. Najemca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i realizacji umowy.

**§16 [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.

**§ 17 [Postanowienia końcowe]**

1. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. (Wynajmująca) 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 i oświadczenia Stron (w szczególności o rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu) muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Najemca 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 Najemca nie wskazał adresu e-mail, doręczenia następować będą na jego adres pocztowy podany w niniejszej umowie przy oznaczeniu Stron lub osobiście.
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 Wynajmującej.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Strony.

---

**WYNAJMUJĄCA**

---

**NAJEMCA**

Załącznikiem do umowy jest oświadczenie dot. bhp.



**Dotyczy UMOWY NAJMU NR ..../N/PJ/..... z dnia .....**

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