

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 część nieruchomości gruntowej, położonej w Kołobrzegu przy ulicy Warzelniczej, stanowiąca część działki gruntu o nr 189 obręb 4 Kołobrzeg, tj. teren o powierzchni około 1500 m², oznaczony na planie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, z przeznaczeniem na wykonywanie działalności gospodarczej o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym, tj. parku rozrywki, zwanego 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 korzystania 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, stan techniczny, nakłady]

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 potwierdzane 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 § 10.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu istniejącym na dzień zawarcia umowy (teren poinwestycyjny).
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. Jakikolwiek 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.

§ 4 [Korzystanie z przedmiotu najmu]

1. Najemca może używać i wykorzystywać przedmiot najmu w okresach jego posiadania, wyłącznie w celu wykonywania - na własny koszt i ryzyko – działalności gospodarczej o charakterze rozrywkowo- rekreacyjnym, tj. parku rozrywki (miejsce spędzania wolnego czasu na urządzeniach dmuchanych lub innych, oraz grach i zabawach dla dzieci i dorosłych).
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.
Najemca zobowiązuje się do prowadzenia parku rozrywki z wykorzystaniem atrakcji/urządzeń wskazanych w ofercie.
2. Strony ustalają, że na terenie przedmiotu najmu nie będzie wykonywana inna niż wskazana w ust. 1 działalność gospodarcza, w szczególności gastronomiczna, handlowa lub parkingowa, chyba że Wynajmująca wyrazi na to uprzednią pisemną zgodę. Najemca zobowiązuje się nie wykonywać żadnej innej działalności niż określona w §1. Za naruszenie niniejszego zobowiązania Najemca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 1000 zł za każdy dzień występowania naruszenia.
3. Najemca zobowiązuje się do faktycznego wykonywania działalności polegającej na prowadzeniu parku rozrywki na przedmiocie najmu, świadcząc usługi w okresie obowiązywania umowy, przy czym w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia - 7 dni w tygodniu, co najmniej 8 godzin dziennie. Najemca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień występowania naruszenia.
4. 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 nakłady.
5. Strony ustalają, że działalność parku rozrywki nie będzie 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. W szczególności Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.
6. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa i zgodnie z niniejszą umową.
7. 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.
8. 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.
9. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości w obrębie przedmiotu, zamykanie oraz usuwanie 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.
10. Najemca zobowiązuje się do zachowania 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. Niniejsza umowa jest podstawą do ubiegania się Najemcy o zezwolenie na przyłączenie mediów (woda, kanalizacja i energia) zgodnie z obowiązującymi przepisami i w tym zakresie Wynajmująca zobowiązuje się współdziałać z Najemcą. Uzyskanie wszelkich zgód i decyzji administracyjnych obciąża Najemcę.
 11. W trakcie trwania umowy na terenie przedmiotu najmu zabronione jest umieszczanie jakichkolwiek reklam (m.in. banery, plakaty, flagi, mobilne reklamy itp.), dotyczących innej niż prowadzona na przedmiocie najmu działalności gospodarczej.
 12. Wynajmująca ma prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu. W imieniu Wynajmującej kontrole mogą przeprowadzać jej uprawnieni pracownicy.
 13. Najemca nie może zajmować terenu poza granicami przedmiotu najmu.
 14. Najemca ponosi nieograniczoną odpowiedzialność wobec Wynajmującej i osób trzecich za skutki działań lub zaniechań własnych lub zatrudnianych w jakiejkolwiek formie osób oraz osób przebywających za ich zgodą w przedmiocie najmu.
 15. 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.
 16. 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.

§ 5 [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 jest z góry za każdy z trzech okresów obowiązywania umowy najmu, w terminie do dnia 31 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 (parku rozrywki) do wskazanej przez Wynajmującą skrzynki energetycznej będącej jej własnością. Maksymalna moc pobierana ze wskazanej skrzynki nie może przekroczyć 50 kW. Odległość skrzynki od przedmiotu najmu wynosi ok. 200 metrów.
5. Wynajmująca wyraża zgodę na przyłączenie Najemcy (parku rozrywki) do sieci wodociągowej Wynajmującej w miejscu wskazanym przez Wynajmującą (odległość ok. 100 m).
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.
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.

§ 6 [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 третią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 7 [Obowiązki Najemcy]

1. Najemca zobowiązuje się do przystosowania przedmiotu najmu, każdorazowo po jego wydaniu do używania zgodnie z §3, na potrzeby prowadzonej na nim działalności gospodarczej, przy czym Wynajmująca wyda przedmiot najmu z uwzględnieniem § 3 ust. 5. W szczególności Najemca zobowiązuje się do odpowiedniego przygotowania terenu oraz zabezpieczenia go w taki sposób, aby użytkownicy mogli bezpiecznie korzystać z atrakcji.
2. Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód, dokonania wszelkich zgłoszeń oraz wykonania wszystkich czynności określonych przepisami prawa, niezbędnych do wykonywania działalności, o której mowa w § 7 ust. 1.
3. Najemca zobowiązuje się do uprzątnięcia przedmiotu najmu w terminie 7 dni po upływie każdego z okresów, o których mowa w § 2. W dniu zwrotnego wydania przedmiot najmu winien być uporządkowany, pod rygorem odmowy przejęcia.
4. 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.
5. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z umieszczonym na stronie internetowej www.zpmkolobrzeg.pl Regulaminem Mariny Solnej i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
6. Najemca jest odpowiedzialny za organizację zabezpieczenia przeciwpożarowego przedmiotu najmu i wyposażenie parku rozrywki w sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej.
7. Najemca we własnym zakresie odpowiada za przeszkolenie pracowników w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
8. 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) 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.
9. W okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej liczby toalet przenośnych typu toi-toi (minimum 2) 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.

10. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad porządku organizacyjnego obowiązującego na obszarze Portu w Kołobrzegu, w szczególności, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 8 [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.

§ 9 [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 §4, §6, §7, w szczególności Najemca wykorzystuje przedmiot najmu w innym zakresie niż określono §4 ust. 1 lub gdy nie prowadzi parku rozrywki przez okres dłuższy niż 3 dni albo w umówionych godzinach – bez konieczności uprzedniego wzywania do zaprzestania naruszania postanowień umowy. W celu uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że naruszenie postanowień niniejszej umowy przez Najemcę wyłącznie wskutek wystąpienia zjawisk atmosferycznych (takich jak burze, ulewy, nawałnice) nie będzie stanowić podstawy do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
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 §5 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 przewyższająca swoją wartość 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 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).
4. Rozwiązanie umowy następuje na podstawie pisemnego oświadczenia jednej Strony doręczonego bezpośrednio do rąk drugiej Strony bądź wysłanego listem poleconym.
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 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% aktualnej w dniu rozwiązania umowy 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 przewyższająca 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 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 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.**

§ 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]

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 jest Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Portowej 41,
 - 2) wszelkie informacje na temat 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,
 - 3) dane osobowe 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 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 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) podmiot uprawniony posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu,
- 7) podmiot uprawniony ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
- 8) podanie 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 nie będą podstawą do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania,
- 10) dane osobowe Najemcy nie będą przekazywane poza obszar EOG.
- 10. 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.

§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. 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.

Załącznikiem do umowy jest oświadczenie dot. bhp.

WYNAJMUJĄCA

NAJEMCA

Dotyczy UMOWY NAJMU NRN/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 787¹ 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