

UMOWA NAJMU NR/N/PR/2025

zawarta dnia roku pomiędzy:

Zarządem Portu Morskiego Kołobrzeg Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu, ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000157554, dla której akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 671-16-02-794, REGON: 331046773, kapitał zakładowy: 37.594 000,00 PLN, reprezentowaną przez:

Artura Lijewskiego – Prezesa Zarządu,
zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującą**”
a

.....
.....
.....
.....

którą reprezentuje:

.....
zwaną dalej „**Najemcą**”

§ 1 [Przedmiot umowy]

Przedmiotem najmu jest pomieszczenie nr 43 (piętro Budynku Magazynowego 3 i 3') o powierzchni 24,93 m², zlokalizowane w budynku znajdującym się na nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Kołobrzegu przy ulicy Szyprów 1, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW KO1L/00026810/4, obejmującą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym nr 14 obręb 3, zwane dalej: „przedmiotem najmu.

Krótki opis przedmiotu najmu oraz wskazanie jego lokalizacji zawarte są w załączniku do umowy.

§ 2 [Czas trwania umowy]

Niniejszą umowę Strony zawierają na czas nieoznaczony od dnia2025 r.

§ 3 [Wydanie przedmiotu najmu]

1. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu potwierdza pisemny protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany, przedmiot najmu nadaje się do zamierzonego używania, a zatem jest zdatny do umówionego użytku.

§ 4 [Korzystanie z przedmiotu najmu]

1. Najemca może wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie na cele biurowe lub przechowywania wyposażenia biurowego.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującej zmienić sposobu wykorzystania przedmiotu najmu, przeznaczenia przedmiotu najmu lub jego części oraz dokonywać zmian w przedmiocie najmu lub jego części.
3. Najemca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek nakładów na przedmiot najmu bez odrębnej pisemnej zgody Wynajmującej, co nie zwalnia go z obowiązku, o którym mowa w §7 ust. 2 (tj. dokonywania na własny koszt drobnych napraw przedmiotu najmu, niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym).
4. 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.

5. 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.
6. Wynajmująca ma prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu. W imieniu Wynajmującej kontrole mogą przeprowadzać jej uprawnieni pracownicy.
7. Wynajmująca nie odpowiada za ewentualne szkody wyrządzone bez jej winy w mieniu Najemcy oraz nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt i rzeczy pozostawione na przedmiocie najmu.

§ 5 [Czynsz najmu]

1. Strony zgodnie ustalają czynsz najmu za miesiąc kalendarzowy na kwotę **złoty** (słownie:złoty/100) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. brutto zł.
2. Czynsz najmu za miesiąc kalendarzowy płatny jest na podstawie faktury VAT - w ciągu 7 dni od dnia jej wystawienia, na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury.
3. W przypadku czynszu za okres niepełnego miesiąca kalendarzowego, kwota czynszu za ten okres stanowi 1/30 kwoty wskazanej w ust. 1 za każdy dzień.
4. Waloryzacja będzie dokonywana raz w roku o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jeżeli wskaźnik ten wzrośnie. Waloryzacja zostanie dokonana po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ww. wskaźnika za rok poprzedni. W takim przypadku o nowej stawce czynszu Najemca zostanie powiadomiony pisemnie lub pocztą elektroniczną (skan pisma) na adres mailowy Najemcy podany przy oznaczeniu Stron lub osobiście. Kwota dopłaty do czynszu wynikająca z waloryzacji dotycząca pierwszych dwóch miesięcy roku, płatna będzie w terminie do 15 lutego każdego roku. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana w 2026 roku.
5. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu najmu Wynajmująca naliczy za każdy dzień opóźnienia odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 6 [Świadczenia dodatkowe]

1. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów zużytej energii elektrycznej, wody oraz kosztów odbioru ścieków, wg stawek wynikających z umów zawartych przez Wynajmującą z podmiotami dostarczającymi energię elektryczną i wodę oraz odbierającymi ścieki. Ilość zużytej energii elektrycznej i wody będzie ustalana na podstawie wskazań podliczników zainstalowanych w przedmiocie najmu. Opłata za odbiór ścieków będzie ustalona w oparciu o ilość zużytej wody.
2. Najemca ma obowiązek udostępnić, w ostatnie dwa dni robocze każdego miesiąca przedstawicielowi Wynajmującej, liczniki wody oraz energii elektrycznej w celu odczytu zużycia. W przypadku nieudostępnienia przedstawicielowi Wynajmującej w terminie do 5. dnia następnego miesiąca ww. liczników, Wynajmująca naliczy ryczałtowe koszty zużycia, tj. dla wody 2 m³, dla energii – 70 kWh. Zgłoszenia telefoniczne stanu ww. liczników nie będą przyjmowane.
3. Najemca jest zobowiązany uiszczać co miesiąc z góry tytułem kosztów ogrzewania zryczałtowaną opłatę za ogrzewanie. Na dzień zawarcia umowy opłata za ogrzewanie wynosi **109,19 zł** plus podatek VAT według obowiązującej stawki. Opłata została ustalona zgodnie ze stawką 4,38 zł netto/m², określoną zarządzeniem Zarządu Spółki ZPM Kołobrzeg Sp. z o.o. (Wynajmującej) Nr 01/02/2023 w sprawie zryczałtowanej opłaty za ogrzewanie w pomieszczeniach w Porcie Rybackim z dnia 08.02.2023 r.
4. Najemca zobowiązuje się do uiszczania co miesiąc z góry opłaty za odbiór odpadów stałych w wysokości wynikającej z Zarządzenia Nr 04/12/2024 Prezesa Zarządu spółki Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. z dnia 12.12.2024 r. w sprawie wprowadzenia opłat za odbiór odpadów stałych od najemców, dzierżawców oraz podmiotów korzystających na podstawie innej umowy z gruntów lub obiektów, których dysponentem jest Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o., która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi **80,00 zł** (§ 1 ust. 1).

5. Należności z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 1, 3 i 4 płatne są każdorazowo na podstawie faktury VAT w ciągu 7 dni od dnia jej wystawienia, na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury.
6. Zarządzenia, o których mowa w ust. 3 i 4 dostępne są na stronie Wynajmującej www.zpmkolobrzeg.pl.
7. Wynajmująca zastrzega możliwość wprowadzenia zmian opłat, o których mowa w ust. 3 i 4 w trakcie trwania niniejszej umowy. Wynajmująca zawiadomi Najemcę o zmianie wysokości tych opłat w przypadku ich zmiany.
8. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 7 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.

§ 7 [Obowiązki Najemcy]

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania czystości w obrębie i w pobliżu przedmiotu najmu. Utrzymywanie czystości polega w szczególności na zamiataniu, odśnieżaniu oraz usuwaniu na bieżąco wszelkich odpadów znajdujących się w obrębie i w pobliżu przedmiotu najmu. Jeżeli Najemca nie będzie wykonywać wskazanego powyżej obowiązku utrzymania czystości, będzie on obciążony kosztami wykonania przez Wynajmującą czynności niezbędnych do utrzymania czystości. Dodatkowo Wynajmującej przysługuje kara umowna za każdy stwierdzony przypadek niewykonania bądź nienależytego wykonania ww. obowiązku utrzymania czystości w wysokości 25% aktualnej kwoty czynszu najmu, o którym mowa w §5 ust. 1 umowy.
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. Najemcy zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów i urządzeń w sposób:
 - 1) uniemożliwiający dostęp do znajdujących się w przedmiocie najmu urządzeń, instalacji, mediów oraz liczników zużycia mediów,
 - 2) stwarzający bezpośrednie zagrożenie dla znajdujących się w przedmiocie najmu urządzeń, instalacji oraz mediów,
 - 3) zaburzający wentylację i obieg powietrza w przedmiocie najmu.
4. Najemcy zabrania się sprzecznego z przeznaczeniem używania przedmiotu najmu.
5. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad porządku organizacyjnego obowiązującego na obszarze Portu Rybackiego w Kołobrzegu, w szczególności przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Najemca zobowiązuje się:
 - 1) do użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 2) w czasie użytkowania instalacji i urządzeń, o których mowa w pkt. 1 - wykonywanie zabiegów konserwacyjnych;
 - 3) w przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu - niezwłoczne wstrzymanie ich eksploatacji. Jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska - podjęcie właściwych działań zaradczych. W każdym zaś przypadku Najemca zobowiązany jest bezzwłocznie poinformować Wynajmującą o wystąpieniu zagrożenia;
 - 4) zapewnienie ochrony instalacji i urządzeń przed uszkodzeniem i ingerencją osób nieuprawnionych oraz zapewnienie sprawności działania powyższych urządzeń.

Najemca odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych;

- 5) utrzymanie szczelności stolarki okiennej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami;
- 6) utrzymywanie właściwych warunków użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłoczne informowanie dostawcy energii elektrycznej o ich uszkodzeniu. Najemca odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych;
- 7) zabezpieczenia instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem, niezwłoczne informowanie Wynajmującej o uszkodzeniach urządzeń służących do indywidualnego rozliczenia kosztów, tj.: wodomierzy. Najemca odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych;
- 8) do:
 - nieprzechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących;
 - nieużywania otwartego ognia;
 - niewyrzucania niedopałków i innych przedmiotów przez okna;
 - niezastawiania dróg pożarowo-technicznych;
 - nieingerowania w działanie i konstrukcję instalacji elektrycznych, przewodów kominowych i innych instalacji i urządzeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnej;
 - niewprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ;
 - nienocowania w najmowanych lokalach;
 - niewyrzucania odpadków i śmieci w miejsca inne niż do tego przeznaczone.
7. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z umieszczonym na stronie internetowej www.zpmkolobrzeg.pl Regulaminem Portu Rybackiego i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
8. Najemca we własnym zakresie odpowiada za przeszkolenie pracowników w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 8 [Podnajem, bezpłatne używanie]

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

§ 9 [Rozwiązanie umowy]

1. Strony zgodnie ustalają, że Wynajmującej przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym), jeżeli:
 - a) Najemca zalega z zapłatą kwoty czynszu należnego na podstawie umowy za co najmniej dwa okresy płatności, przez okres dłuższy niż 7 dni – po uprzednim wyznaczeniu Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) Najemca zalega z zapłatą innych niż czynsz najmu opłat należnych na podstawie umowy za co najmniej jeden okres płatności, przez okres dłuższy niż 7 dni,
 - c) stwierdzone zostanie naruszenie przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, o których mowa w §4, §7, §8,
 - d) stwierdzone zostanie używanie przedmiotu najmu w sposób narażający na utratę lub uszkodzenie.
2. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującą umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym) na podstawie §9 ust. 1 lit. c) lub d), Wynajmująca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 200% miesięcznej kwoty czynszu, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy. Powyższa kara umowna nie narusza prawa Wynajmującej do odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zaistniała szkoda przewyższa swoją wartością wysokość kary umownej.

3. Stronom przysługuje uprawnienie do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
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 [Zabezpieczenie roszczeń – kaucja]

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń wynikających z niniejszej umowy (w szczególności z tytułu 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 3 dni od dnia podpisania umowy kaucję pieniężną. Kaucja pieniężna wynosi 3.000 złotych (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).
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 [Zwrot przedmiotu najmu]

1. Po 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, Wynajmujący może zażądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.
2. Najemca zwróci przedmiot najmu w ostatnim dniu obowiązywania umowy lub w innym terminie wyznaczonym przez Wynajmującą na piśmie. Najemca nie może korzystać z przedmiotu najmu po ustaniu stosunku najmu.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 10% aktualnej kwoty czynszu, o której mowa w §5 ust. 1. Powyższa kara umowna nie narusza prawa Wynajmującej do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zaistniała szkoda przewyższa swoją wartością wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu przez Najemcę po rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić opłatę w wysokości 1/30 kwoty czynszu, o której mowa w §5 ust. 1 za każdy dzień bezumownego korzystania (do czasu zwrotnego wydania przedmiotu najmu). Poza powyższą opłatą Najemca zobowiązany jest uiścić opłaty z tytułu kosztów zużytej energii elektrycznej, wody, kosztów odbioru ścieków, ogrzewania oraz opłaty za odbiór odpadów stałych.
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany będzie wydać Wynajmującej przedmiot najmu za protokołem zdawczo-odbiorczym, w stanie 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.
6. 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 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień.

7. Przez podpisanie niniejszej umowy **Najemca udziela Wynajmującej nieodwołalnego pełnomocnictwa**, upoważniającego Wynajmującą do zwrotnego przekazania w imieniu Najemcy przedmiotu najmu po zakończeniu umowy.

§ 12 [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.

§13 [Informacje o przetwarzaniu danych osobowych]

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. informuje, iż:
 - 1) administratorem 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 nie będą podstawą do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania,
- 10) dane osobowe 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.

§ 14 [Postanowienia końcowe]

1. Najemca oświadcza, że otrzymał kserokopię świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku, w którym zlokalizowany jest przedmiot najmu.
2. 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.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, oświadczenia Stron (w szczególności o rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu) muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. 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. 4), **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.
6. 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.
7. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującej.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Strony.

WYNAJMUJĄCA

NAJEMCA

OŚWIADCZENIE
DO UMOWY NAJMU NR/N/PR/2025 Z DNIA

Najemca/Dzierżawca/Korzystający/Armator oświadcza, że:

- 1) zapoznał się z regulaminami i instrukcjami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy oraz instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, udostępnionymi na stronie internetowej ZPM Kołobrzeg www.zpmkolobrzeg.pl,
- 2) zobowiązuje się przestrzegać zasad wskazanych w regulaminach i instrukcjach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- 3) zobowiązuje się zapoznać swoich pracowników oraz pracowników swoich podwykonawców delegowanych do prac na terenach administrowanych przez Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. z treścią ww. instrukcji i regulaminów.

....., dnia

.....
Czytelny podpis Najemcy/Dzierżawcy/Korzystającego/Armatora