**UMOWA DZIERŻAWY**

zwana dalej "**Umową**" lub "**Umową Dzierżawy**", zawarta w Kołobrzegu w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ r. pomiędzy:

**Zarządem Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.** ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000157554, NIP 671-16-02-794, REGON 331046773, kapitał zakładowy: 34.149.000,00 zł,

w imieniu którego działa:

Artur Lijewski – Prezes Zarządu

zwanym dalej Wydzierżawiającym

**a**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwanym dalej Dzierżawcą

W wyniku przeprowadzonych negocjacji w postępowaniu na *Wybór Dzierżawcy części nieruchomości (działki nr 4/98) położonej w porcie w Kołobrzegu,* Strony zawierają Umowę o treści następującej:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w Kołobrzegu, oznaczonej jako działka nr 4/98 o powierzchni ewidencyjnej 1,0261 ha, obręb ewidencyjny 4, dla której Sąd Rejonowy   
   w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KO1L/00053746/2 (dalej: „Nieruchomości”).
2. Nieruchomość jest w części zagospodarowana Nabrzeżem Barkowskim.   
   Opis Przedmiotu Dzierżawy i standard nabrzeża, w tym dopuszczalne obciążenia stanowią załącznik nr \_\_\_\_\_ do niniejszej Umowy.
3. Przedmiot Dzierżawy posiada prawny i faktyczny dostęp do drogi publicznej od strony ul. Albatrosa.
4. Nieruchomość leży na terenie portu morskiego, a zawarcie Umowy Dzierżawy Nieruchomości na okres dłuższy niż 10 (dziesięć) lat wymaga zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich. Fakt ten uzależnia ewentualne przedłużenie niniejszej Umowy, również z przyczyn niezależnych od Stron od uzyskania odpowiedniej zgody.
5. Planowane na podstawie niniejszej Umowy wykorzystanie Nieruchomości oraz Przedmiotu Dzierżawy nie są sprzeczne z celem na jaki Nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Nie toczy się obecnie żadne postępowanie,   
   w wyniku którego Wydzierżawiający mógłby utracić tytuł prawny do Nieruchomości lub jej części. Dodatkowo, według najlepszej wiedzy Wydzierżawiającego nie istnieją ograniczenia niepozwalające na wykorzystanie Nieruchomości na planowane przez Dzierżawcę i opisane w niniejszej Umowie cele, jak również na ustanowienie objętych niniejszą Umową zabezpieczeń należytego wykonania niniejszej Umowy, poza ograniczeniami określonymi w ust. 6.
6. Wydzierżawiający oświadcza, że w dniu 19 listopada 2021 r. zawarł umowę   
   o dofinansowanie nr 00008-6520.12-OR1600001/21 z Agencją Restrukturyzacji   
   i Modernizacji Rolnictwa w Warszawie. Przedmiotem umowy jest dofinansowanie projektu pod nazwą: „Modernizacja infrastruktury portowej pod potrzeby rozwoju rybołówstwa w Porcie Kołobrzeg polegającej na: poprawie bezpieczeństwa, warunków postoju lub obsługi statków rybackich oraz poprawie warunków bezpieczeństwa lub higieny pracy.” Modernizacja obejmuje ww. Nieruchomość. Dofinansowanie wyniosło 8.697.908,00 zł. Okres trwałości projektu wynosi 5 lat od dnia rozliczenia projektu. Zgodnie z umową o dofinansowanie Wydzierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia, w trakcie realizacji operacji oraz przez 5 lat od dnia dokonania płatności końcowej, trwałości operacji, o której mowa w art. 71 rozporządzenia 1303/2013. Umowa o dofinansowanie stanowi załącznik nr \_\_\_ do niniejszej Umowy.
7. Przedmiot Dzierżawy stanowi część ww. Nieruchomości (powierzchnia \_\_\_\_\_ ha)   
   i oznaczony jest na planie stanowiącym załącznik nr \_\_ do Umowy. Dzierżawca oświadcza, iż stan techniczny, prawny oraz wynikający z dokumentów, które zostały udostępnione Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego przed zawarciem niniejszej Umowy, a których lista stanowi załącznik nr \_\_\_ do niniejszej Umowy oraz z wizji lokalnej dokonanej przez Dzierżawcę na Nieruchomości jest mu znany   
   i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń, w szczególności odnośnie do przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy.
8. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot Dzierżawy oraz posadowione na nim budynki i budowle będą wykorzystywane gospodarczo dla prowadzenia działalności gospodarczej polegającej wyłącznie na:
9. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Wchodzące w skład Nieruchomości nabrzeże wraz z pasem technicznym oznaczone na mapie kolorem \_\_\_\_\_\_\_ pozostaje w użytku Wydzierżawiającego   
    i podmiotów trzecich. Nabrzeże będzie dostępne na zasadach ogólnych (opłaty zgodnie z Taryfą opłat portowych).
11. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony Protokołu Zdawczo-Odbiorczego, zgodnego ze wzorem stanowiącym załącznik nr \_\_\_ do niniejszej Umowy.

**§ 2**

1. W związku z planowaną działalnością, o której mowa w §1 ust. 8:
2. Dzierżawca dokona na Przedmiot Dzierżawy nakładów w postaci: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód, zezwoleń, atestów, dopuszczeń lub innych wymaganych przepisami prawa akceptacji dotyczących prowadzonej działalności i dokonania lub eksploatacji nakładów,
4. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania, w zamian za zapłatę czynszu dzierżawnego Przedmiot Dzierżawy na warunkach określonych w Umowie.
5. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego zmienić przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy lub jego części oraz dokonywać zmian w Przedmiocie Dzierżawy lub jego części.
6. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów na Przedmiocie Dzierżawy wyłącznie za uprzednią zgodą Wydzierżawiającego.

**§ 3**

Do obowiązków Wydzierżawiającego należy:

1. wydanie Przedmiotu Dzierżawy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy,
2. udostępnienie Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy oraz udzielenie Dzierżawcy odpowiednich uprawnień niezbędnych do prawidłowego utrzymania, remontu, konserwacji, gospodarczej eksploatacji Przedmiotu Dzierżawy,
3. współdziałanie z Dzierżawcą w trakcie korzystania z Przedmiotu Dzierżawy.

**§ 4**

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy:

1. posiadanie wszelkich niezbędnych zezwoleń na prowadzenie działalności;
2. utrzymywanie Przedmiotu Dzierżawy, w tym wszelkich budowli i budynków posadowionych na Przedmiocie Dzierżawy w należytym stanie technicznym   
   i wizualnym (na podstawie dokumentacji z wymaganych przepisami prawa przeglądów i realizacji zaleceń z nich wynikających) – w przypadku naruszenia tego obowiązku Wydzierżawiający ma prawo do wykonania zastępczego na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy, bez konieczności uzyskiwania jakichkolwiek zgód lub upoważnień, pod warunkiem jednokrotnego, uprzedniego wezwania Dzierżawcy co najmniej w formie dokumentowej do wywiązania się z ww. obowiązków co najmniej w technicznie przewidzianym czasie na reakcję;
3. prowadzenie działalności w sposób nieutrudniający prowadzenia działalności przez Wydzierżawiającego, w szczególności Dzierżawca nie będzie prowadził działalności parkingowej lub świadczył usług związanych ze stacjami do ładowania samochodów elektrycznych;
4. usuwanie wszelkich awarii na Przedmiocie Dzierżawy bez zbędnej zwłoki,   
   nie wcześniej niż w technicznie przewidzianym czasie do usunięcia poszczególnych awarii;
5. umożliwienie Wydzierżawiającemu, po uprzednim zawiadomieniu na najpóźniej na 3 (trzy) dni robocze przed rozpoczęciem kontroli w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej wysłanej na adres:   
   [\_\_\_\_], a w przypadkach niecierpiących zwłoki po zawiadomieniu przedstawicieli Dzierżawcy, niezbędnego, czasowego i krótkotrwałego dostępu do Przedmiotu Dzierżawy w celu usuwania awarii na Nieruchomości, których usunięcie obciąża Wydzierżawiającego, jak również w celu kontroli przestrzegania postanowień Umowy;
6. utrzymywanie na terenie Przedmiotu Dzierżawy czystości i porządku, usuwanie śniegu i lodu;
7. zawarcie umowy ubezpieczenia OC od ryzyk związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, obejmującej w szczególności odpowiedzialność   
   z tytułu ewentualnego uszkodzenia Przedmiotu Dzierżawy, na sumę co najmniej 10.000.000,00 zł i utrzymywanie takiego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy. Kopię zawartej umowy/polisy ubezpieczenia Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od podpisania niniejszej Umowy. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy/polisy przed terminem obowiązywania niniejszej Umowy, Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu kopię nowej umowy/polisy w terminie 14 dni od jej zawarcia. Wydzierżawiający zaleca ubezpieczenie przez Dzierżawcę mienia znajdującego się na Przedmiocie Dzierżawy od wszelkich ryzyk oraz utrzymywanie takiego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy;
8. dokonywanie wynikających z przepisów prawa przeglądów budowlanych   
   i technicznych, kontroli, w tym w zakresie bhp i ppoż, oraz innych wymaganych czynności, przekazywanie Wydzierżawiającemu protokołów przeglądów   
   i dokumentacji po wykonaniu zaleceń z przeglądów w terminie 14 dni od ich otrzymania oraz prowadzenie na bieżąco dokumentacji technicznej wymaganej przepisami prawa budowlanego i umożliwienie Wydzierżawiającej wglądu do niej na każde żądanie;
9. zapewnienie na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, w całym okresie obowiązywania Umowy, zgodnie z odrębnymi przepisami, odpowiedniej liczby pojemników na odpady w pojemności uniemożliwiającej ich przepełnienie, zapewnienia ich regularnego odbioru przez przedsiębiorstwo uprawnione do gospodarowania odpadami na terenie miasta. Kopię zawartej umowy na gospodarowanie odpadami (wywóz) Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od podpisania niniejszej Umowy. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy na gospodarowanie odpadami (wywóz) przed terminem obowiązywania niniejszej Umowy, Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu kopię nowej umowy w terminie 14 dni od jej zawarcia;
10. ponoszenie kosztów zużytej energii elektrycznej oraz kosztów zużytej wody   
    i ścieków w przypadku przyłączenia się Dzierżawcy do instalacji elektrycznej   
    i wodnokanalizacyjnej będącej własnością Wydzierżawiającego;
11. pokrywanie wszelkich kosztów związanych z eksploatacją Przedmiotu Dzierżawy, które nie zostały wyraźnie zastrzeżone jako ponoszone przez Wydzierżawiającego;
12. przestrzeganie na obszarze Przedmiotu Dzierżawy przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz zarządzeń administracji morskiej   
    i portowej;
13. we własnym zakresie przeszkolenie pracowników w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
14. przestrzeganie zasad porządku organizacyjnego obowiązującego na obszarze Portu w Kołobrzegu, w szczególności przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa   
    i higieny pracy.
15. Dzierżawca ma prawo do instalowania sprzętu i wyposażenia w Przedmiocie Dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego, o ile nie narusza to substancji Przedmiotu Dzierżawy i jest zgodne z obowiązującymi w Polsce przepisami, normami i warunkami technicznymi.
16. Wydzierżawiający ma prawo przeprowadzania kontroli Przedmiotu Dzierżawy   
    i posadowionych na nim obiektów. Poinformowanie o terminie przeprowadzenia kontroli następuje na podstawie doręczonego bezpośrednio, wysłanego listem poleconym pisemnego oświadczenia lub za pośrednictwem poczty e-mail na adres Dzierżawcy podany we wstępie niniejszej Umowy. W każdym przypadku Wydzierżawiający dołoży wszelkich starań, by bieżąca kontrola nie zakłócała normalnego toku realizacji Umowy, możliwości prowadzenia działalności Dzierżawcy i była realizowana w sposób możliwie najmniej uciążliwy.
17. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z umieszczonym na stronie internetowej www.zpmkolobrzeg.pl Regulaminem Portu Rybackiego i zobowiązuje się do jego przestrzegania.

**§ 5**

1. Z tytułu korzystania z Przedmiotu Dzierżawy Wydzierżawiającemu należny będzie czynsz dzierżawny, który wynosił będzie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł netto miesięcznie, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od Nieruchomości, opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz innych podatków   
   i wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów opłat obciążających Wydzierżawiającego w zakresie dotyczącym Przedmiotu Dzierżawy, w wysokości przewidzianej zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku gdy poszczególne opłaty i należności dotyczą całości Nieruchomości, w wysokości odpowiadającej proporcji, w jakiej powierzchnia Przedmiotu Dzierżawy uczestniczy w powierzchni całości Nieruchomości. Opłaty te zostaną doliczone do czynszu dzierżawnego proporcjonalnie, tj. w stosunku miesięcznym.
3. Do kwot, o których mowa w ust. 1-2 zostanie doliczony podatek od towarów i usług   
   w ustawowej wysokości.
4. Czynsz dzierżawny, inne opłaty i podatki płatne będą z góry, w terminie do 14. dnia miesiąca, na podstawie wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze VAT.
5. 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 Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie lub pocztą elektroniczną (skan pisma) na adres mailowy podany we wstępie Umowy. 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 2025 roku.
6. W sytuacji, gdyby w związku z posadowieniem obiektu lub innych budowli wystąpił obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości, koszt tego podatku obciąża Dzierżawcę. Kwota tego podatku zostanie doliczona do czynszu dzierżawnego. Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia informacji, które pozwolą Wydzierżawiającemu określić wysokość należnego podatku od nieruchomości.
7. W przypadku przyłączenia się Dzierżawcy do instalacji elektrycznej   
   i wodnokanalizacyjnej będącej własnością Wydzierżawiającego, Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów zużytej energii elektrycznej, wody i ścieków wg stawek wynikających z umów zawartych przez Wydzierżawiającego   
   z podmiotami dostarczającymi media. Ilość zużytej energii elektrycznej, wody   
   i ścieków będzie ustalana na podstawie wskazań podliczników zainstalowanych na koszt Dzierżawcy na Przedmiocie Dzierżawy.

W przypadku nieudostępnienia przedstawicielowi Wydzierżawiającego w terminie do 5. dnia następnego miesiąca ww. liczników, Wydzierżawiający naliczy ryczałtowe koszty zużycia, tj. energii – \_\_\_ kWh, wody – \_\_\_ m³, ścieków - \_\_\_ m³. Zgłoszenia telefoniczne stanu ww. liczników nie będą przyjmowane.

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

**§ 6**

1. Umowa dzierżawy zawarta zostaje na czas oznaczony \_\_\_ lat*,* licząc od dnia podpisania Umowy i nie ulega milczącemu przedłużeniu.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy Dzierżawy, bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
3. jeżeli Dzierżawca spóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego lub innych opłat, które na podstawie niniejszej Umowy obciążają Dzierżawcę, za co najmniej dwa pełne miesiące – po uprzednim doręczeniu Dzierżawcy pisemnego wezwania Wydzierżawiającego, wraz z wyznaczeniem Dzierżawcy dodatkowego, co najmniej 30-dniowego terminu na uregulowanie należności,
4. jeżeli stan Przedmiotu Dzierżawy lub znajdujących się na nim budynków lub budowli zgodnie z orzeczeniem właściwego organu nadzoru budowlanego będzie groził zaistnieniem katastrofy budowlanej, po uprzednim pisemnym nałożeniu przez ten organ na Dzierżawcę obowiązku we właściwej formie ostatecznego wezwania do niezwłocznego usunięcia naruszeń lub wykonania określonych robót, co najmniej w technologicznie przewidzianym okresie lub jeżeli nie wykonano w terminie zaleceń wskazanych w protokołach przeglądów pomimo uprzedniego wezwania przez właściwe organy administracji ze wskazaniem terminu na usunięcie naruszeń;
5. stwierdzone zostanie używanie Przedmiotu Dzierżawy w sposób narażający na utratę lub uszkodzenie;
6. jeżeli Dzierżawca narusza obowiązki wskazane w §4 po uprzednim wezwaniu   
   i wyznaczeniu co najmniej 14-dniowego terminu na usunięcie naruszeń,
7. jeżeli Dzierżawca nie wywiąże się z obowiązku, o którym w §9 ust. 4 Umowy.
8. Wydzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:
   1. objęcia Przedmiotu Dzierżawy inwestycją lub remontem uniemożliwiającym korzystanie z niego przez Dzierżawcę w umówiony sposób,
   2. konieczności wykonania decyzji administracyjnej lub decyzji korporacyjnej dotyczącej Przedmiotu Dzierżawy (całości lub części).
9. Dzierżawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, w następujących przypadkach:
10. braku wydania Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy przez Wydzierżawiającego w terminie wskazanym w Umowie Dzierżawy, utrata prawa użytkowania wieczystego przez Wydzierżawiającego do Przedmiotu Dzierżawy;
11. jeżeli z decyzji organów, wyroków sądów lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa wyniknie zakaz lub istotne ograniczenie możliwości wykonania niniejszej Umowy, prowadzenia działalności przez Dzierżawcę lub prowadzenie takiej działalności stanie się faktycznie niemożliwe, z tym zastrzeżeniem, że Wydzierżawiający dołoży starań, aby możliwe było wykonywanie działalności przez Dzierżawcę przez cały okres obowiązywania Umowy. Nie wyłącza to ograniczeń wynikających z zawartej przez Wydzierżawiającego umowy o dofinansowanie o której mowa w §1 ust. 6.

**§ 7**

1. Po rozwiązaniu, wygaśnięciu lub innym ustaniu obowiązywania Umowy nakłady dokonane przez Dzierżawcę lub podmioty trzecie, przechodzą na własność Wydzierżawiającego.
2. Jakiekolwiek nakłady jakie Dzierżawca będzie dokonywał na Przedmiocie Dzierżawy, w tym również te wykraczające poza zakres prac mających na celu utrzymanie Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym, czy wynikające   
   z posadowienia nowych obiektów, również nie uprawniają Dzierżawcy do żądania od Wydzierżawiającego zwrotu ich wartości w chwili ustania stosunku dzierżawy.
3. Po rozwiązaniu, wygaśnięciu lub innym ustaniu obowiązywania Umowy Dzierżawca wyda Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy oraz wzniesione na jego terenie obiekty wolne od osób i rzeczy, w stanie zdatnym do eksploatacji zgodnie z książką obiektu budowlanego. Nakłady będą w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do dokonania jakiegokolwiek zwrotu nakładów ani ich wartości, ani też innych świadczeń nieprzewidzianych wprost niniejszą Umową na rzecz Dzierżawcy.
4. Po przejściu nakładów na Wydzierżawiającego, Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu, w terminie 7 dni od przejścia nakładów, wszelką dokumentację związaną z obiektem, w szczególności dokumentację budowlaną, powykonawczą, książkę obiektu, protokoły z przeglądów technicznych.
5. Przez podpisanie niniejszej Umowy Dzierżawca udziela Wydzierżawiającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa, do czynności mających na celu realizację zobowiązań określonych w niniejszym paragrafie. Mocodawca (Dzierżawca) oświadcza, iż pełnomocnik (Wydzierżawiający) może być drugą stroną czynności.

**§ 8**

* + - 1. Przeniesienie jakichkolwiek praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej Umowy wymaga zgody drugiej ze Stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
      2. Dzierżawca nie może oddawać Przedmiotu Dzierżawy lub jego części   
         w poddzierżawę, podnajem lub pod innym tytułem prawnym bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności.

**§ 9**

* + - 1. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność w celu i zgodnie z zasadami określonymi w umowie o dofinansowanie.
      2. W przypadku jeżeli na skutek działań lub zaniechań Dzierżawcy lub podmiotów trzecich, za które odpowiada Dzierżawca, dojdzie do obowiązku zwrotu dofinansowania, uznania wydatków na niekwalifikowalne lub innej konieczności zwrotu otrzymanego dofinansowania, zwrot ten zostanie dokonany przez Dzierżawcę w pełnej wysokości, w szczególności obejmującej właściwe odsetki.
      3. W przypadku jeżeli zwrot o którym mowa w ust. 2 zostanie dokonany przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca, w terminie 14 dni od dnia wystosowania przez Wydzierżawiającego odpowiedniego wezwania zapłaci na rachunek bankowy Wydzierżawiającego odpowiednią kwotę.
      4. Celem zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego, Dzierżawca w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy przekaże Wydzierżawiającemu odpowiednią, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Wydzierżawiającego gwarancję bankową lub ubezpieczeniową (w oryginale), do kwoty\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z terminem ważności \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Treść gwarancji i podmiot ustanawiający gwarancję podlegają akceptacji Wydzierżawiającego.

**§ 10**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji zapisów Umowybędą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia między Stronami, podlegają jurysdykcji sądów polskich, według prawa materialnego i procesowego polskiego.

1. W przypadku powstania sporu Strony powołają wspólną komisję w celu polubownego rozwiązania sporu.
2. W przypadku nierozwiązania sporu przez komisję o której mowa w ust. 2, każda ze Stron może skierować sprawę do właściwego dla położenia Przedmiotu Dzierżawy sądu powszechnego.

**§ 11**

1. Wszelkie postanowienia niniejszej Umowy są poufne i każda ze Stron zobowiązuje się do nieujawniania jej postanowień ani informacji na temat warunków zawarcia Umowy jakiejkolwiek osobie trzeciej bez uzyskania pisemnej zgody drugiej Strony w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, a także 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
2. Strony uprawnione są do przekazywania niniejszej Umowy, swoim doradcom finansowym lub prawnym, organom właścicielskim jak również potencjalnym cesjonariuszom, z zastrzeżeniem ponoszenia odpowiedzialności za zachowanie poufności przez te podmioty na zasadach wskazanych w Umowie.
3. Strony zwolnione są z obowiązku zachowania tajemnicy w przypadku, gdy polecenie ujawnienia określonych wyżej informacji pochodzić będzie od sądu lub innego uprawnionego na podstawie odrębnych przepisów organu.

**§ 12**

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27.04.2016 r. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. informuje, iż:

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

2. Dzierżawca 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**

1. Umowa niniejsza wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy i oświadczenia Stron (w szczególności o rozwiązaniu Umowy) muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca 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 Dzierżawca 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. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. (Wydzierżawiający) 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.
7. Koszty zawarcia niniejszej Umowy ponosi Dzierżawca.[[1]](#footnote-2)
8. W przypadku, gdyby którykolwiek z zapisów niniejszej Umowy okazał się nieważny lub bezskuteczny nie wpłynie to na moc wiążącą pozostałych zapisów Umowy.   
   W miejsce takiego zapisu wejdzie w życie postanowienie prawnie wiążące, które w możliwe najbliższy sposób oddawać będzie wolę i intencje Stron przyświecające im przy redakcji zapisu, który okazał się nieważny lub bezskuteczny.

Lista Załączników:

1. zapis będzie obowiązywał wyłącznie w przypadku zawarcia Umowy w formie aktu notarialnego [↑](#footnote-ref-2)