

Umowa najmu nabrzeża

zawarta we Władysławowie, w dniu 26.05.2022r. pomiędzy:

Szkuner sp. z o.o. z siedzibą we Władysławowie, pod adresem: ul. Portowej 22, 84-120 Władysławowo, wpisaną do KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000289941, posiadającą numer NIP 587-020-05-18, REGON 000144414, będącej płatnikiem VAT, o kapitale zakładowy w wysokości 33 000 000 zł, reprezentowaną zgodnie z reprezentacją ujawnioną w KRS, przez: Prezesa Zarządu – Witold Wawrzonkoskiego, zwaną dalej **WYNAJMUJĄCYM**

a

Armaturemprowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą..... z siedzibąposiadający nr NIP....., REGON....., zwanym dalej **NAJEMCĄ**

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nabrzeży portowych i innych z nimi związanych urządzeń portu Władysławowo.
2. Wynajmujący udostępni Najemcy wydzieloną część **Nabrzeża Postojowego** w porcie Władysławowo, tj. **stałe miejsce postoju nr..... wyznaczone**, zwanej dalej „stanowiskiem”:
 - a) **na sezon 2022 r.** na okres od **01.07.2022** do **31.08.2022 r.**
 - b) **na sezon 2023 na okres** od **01.07.2023** do **31.08.2023 r**
 - c) **na sezon 2024 na okres od 01.07.2024 do 31.08.2024 r** oznaczone na planie postoju stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zwane dalej także „przedmiotem Umowy”.
3. Najemca zapoznał się ze stanem technicznym nabrzeża i nie zgłasza zastrzeżeń odnośnie jego stanu.
4. Najemca zobowiązany jest do użytkowania przedmiotu najmu z należytą dbałością, tak, aby nie doprowadzić do jego uszkodzenia.
5. W przypadku uszkodzenia nabrzeża przez Najemcę lub jego załogę, powstałych na skutek eksploatacji części najmowanego nabrzeża, odnotowanego uszkodzenia przez Dyspozytora Portu lub Bosman Portu na podstawie sporządzonej notatki dotyczącej uszkodzenia, Najemca zostanie obciążony kwotą stanowiącą wycenę naprawy uszkodzenia dokonanej przez „Szkuner” Sp. z o.o. i zobowiązuje się w takim przypadku do zapłaty tej kwoty w terminie 7 dni od dnia otrzymania tej noty.
6. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie na cele postoju i wykonywania przewozów pasażerskich statkiem o nazwie.....
7. W przypadku niedostosowania się Najemcy do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, w tym w szczególności postoju w innym miejscu na nabrzeżu, Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 1000,00 zł netto (słownie: jeden tysiąc złotych) plus podatek VAT w należnej wysokości za każdą rozpoczętą dobę trwania naruszenia. Uprawnionym do stwierdzenia naruszenia ustalonego porządku postoju będzie Dyspozytor Portu Wynajmującego, który z każdego zdarzenia sporządzi notatkę służbową, a jej kopia zostanie przekazana do wiadomości Najemcy.

94

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.07.2022 r.** do **31.08.2024 r.** z prawem do korzystania ze stanowiska i przewozu z niego pasażerów w każdym roku wyłącznie w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia danego roku.
2. W okresie objętym niniejszą umową Najemca nie będzie obciążany przez Wynajmującego opłatą postoją za korzystanie z całorocznego miejsca postojowego.

§ 3

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości**zł netto** (słownie:złotych) miesięcznie plus 23% Vat tj.**zł brutto** (słownie:złotych).
2. Na poczet czynszu zostanie zaliczone wpłacone wadium na stanowisko nr
3. Najemca ponosi dodatkowo zryczałtowane koszty związane z usunięciem odpadów, w kwocie**netto** (słownie:złotych) miesięcznie.
4. Koszty, o których mowa w ust. 3, ulegać będą zmianie wraz ze zmianą cennika Szkuner sp. z o.o. Zmiana cennika skutkuje automatycznie zmianą wysokości tych kosztów nie powoduje konieczności zmiany warunków niniejszej umowy
5. Czynsz najmu oraz koszty określone w § 3 ust. 3 płatne będą z góry w terminie uwidocznionym na fakturze.
6. Do powyższych kwot doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, podlegać będzie co roku waloryzacji w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Waloryzacja następować będzie automatycznie, począwszy od 2023 r., bez konieczności podpisywania odrębnego aneksu, na podstawie pisma Wynajmującego. Waloryzacja w danym roku dokonywana będzie od kwoty czynszu zwaloryzowanej w roku poprzednim.

§ 4

1. Najemca jest obowiązany używać przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami oraz bez zgody Wynajmującego nie może czynić w nim zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem.
2. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może przedmiot umowy użyczać lub oddawać w podnajem.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, tj. z dniem doręczenia oświadczenia o rozwiązaniu Umowy, jeżeli Najemca:
 - a. nie uiści w terminie czynszu najmu i opłat za media za co najmniej jeden okres płatności;
 - b. dopuści się naruszenia postanowień umowy lub warunków korzystania z nabrzeża,
 - c. nie będzie przestrzegać Regulaminu Portowego.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Najemca ma obowiązek zapewnienia sprawności technicznej statku przystępując do podpisania umowy i w czasie jej trwania.
4. Najemca jest odpowiedzialny za prowadzenie niniejszej działalności gospodarczej dotyczącej przewozu pasażerów w Porcie Władysławowo zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Strony ustalają, iż Najemca będzie zwolniony z obowiązku opłacania czynszu i kosztu mediów w przypadku zawieszenia działalności prowadzonej przez Najemcę przez władze publiczne na podstawie przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania COVID-19, w tym w szczególności na podstawie ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych – na okres tego zawieszenia.
6. Wynajmujący w przypadku zaistnienia sił wyższych i wyłączenia nabrzeża z eksploatacji może wskazać inne miejsce na nabrzeżu na przewóz pasażerów.
7. Strony ustalają, iż obowiązek zapłaty czynszu, o którym mowa w niniejszej Umowie, jest niezależny od faktycznego korzystania ze stanowiska w okresie, który uprawnia do tego korzystania.
8. Podnajem stanowiska innemu użytkownikowi wymaga uprzedniej zgody na piśmie Wynajmującego.

§ 6

Ochrona danych osobowych oraz obowiązek informacyjny

1. Na potrzeby realizacji niniejszej Umowy Strony jako niezależni administratorzy danych udostępniać będą sobie nawzajem dane osobowe swoich reprezentantów lub przedstawicieli wskazanych w Umowie oraz innych osób w związku z realizacją Umowy w zależności od potrzeb wynikających z postanowień niniejszej Umowy.
2. Strony zobowiązują się do poinformowania osób, o których mowa w ust. 1, w terminie najpóźniej miesiąca po pozyskaniu danych osobowych lub przy pierwszej komunikacji z osobą, której dane dotyczą o konieczności przekazania ich danych na potrzeby realizacji Umowy, w tym o celu i zakresie przekazania danych, wskazanych w niniejszej klauzuli informacyjnej.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do zabezpieczenia danych osobowych poprzez podjęcie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych, jak też ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z przetwarzaniem danych osobowych.
4. Administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – zwane dalej „RODO”), na potrzeby zawarcia i realizacji Umowy jest:
 - a) **Szkuner Sp. z o.o.** z siedzibą we Władysławowie,
 - b) **Pan**, zamieszkały
5. Z Panem w sprawie przetwarzania danych osobowych można kontaktować się pisemnie na adres administratora.
6. W Szkuner Sp. z o.o. w sprawie przetwarzania danych osobowych można kontaktować się pisemnie na adres administratora.
7. Zebrane dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z zawarciem i realizacją Umowy, jej obsługą oraz ewentualnym dochodzeniem lub odpieraniem roszczeń z niej wynikających.
8. Podstawą prawną przetwarzania przez Strony danych osobowych w celach wskazanych powyżej jest:
 - a) podjęcie działań w celu zawarcia i wykonywania Umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
9. Dane osobowe drugiej Strony mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Podmiotom, w tym m.in. obsługującym systemy informatyczne wykorzystywane na potrzeby realizacji Umowy, świadczących usługi księgowe, pocztowe, archiwizacyjne, prawne, przy czym takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy

z i wyłącznie zgodnie z jej poleceniami i po uprzednim uzyskaniu zgody administratora. Dane mogą być także udostępniane podmiotom uprawnionym na podstawie prawa, w tym organom administracji skarbowej.

10. Dane przetwarzane będą przez czas realizacji Umowy, a po jej zakończeniu przez czas związany z wygaśnięciem roszczeń związanych z Umową oraz przez czas określony przepisami podatkowymi i przepisami dotyczącymi sprawozdawczości finansowej.

11. Każda osoba ma prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.

Każda osoba ma również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Po zakończeniu Umowy najmu Najemca niezwłocznie zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUĄCY:

NAJEMCA: