Umowa dzierżawy nr ……
(zwanej dalej „Umowa")

zawarta w dniu .....*2021 r.* w Gdyni, pomiędzy:
Zarządem Morskiego Portu Gdynia S.A. z siedzibą: 81 - 337 Gdynia, ul. Rotterdamska 9 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000082699, kapitał zakładowy i wpłacony: 112.285.300,00 zł, **NIP: 958-13-23-524**, zwaną dalej „**Wydzierżawiającym"**, w imieniu której działają:
Jacek Sadaj - Wiceprezes Zarządu
Maciej Bąk - Wiceprezes Zarządu

a

…… z siedzibą: …….., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS:…, kapitał zakładowy: …, w całości wpłacony:…, **NIP: …**, zwaną dalej **„Dzierżawcą",** w imieniu której działają:
…….

łącznie zwanymi w dalszej części umowy „**Stronami**",

o następującej treści:

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest:
1) wieczystym użytkownikiem zabudowanej placami składowymi nr inw. 220-3795 i 220-3863 nieruchomości gruntowej położonej przy nabrzeżu Bułgarskim w porcie Gdynia, stanowiącej odpowiednio część działki o pow. całkowitej 42.113 m^2 oznaczonej numerem ewidencyjnym 282/4 i działki o pow. całkowitej 2.831 m^2 oznaczonej numerem ewidencyjnym 283/2; obręb 0026 Śródmieście, objętych księgą wieczystą GD1Y/00018193/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych;
2) dzierżawcą zabudowanej placem składowym nieruchomości gruntowej położonej przy nabrzeżu Bułgarskim w porcie Gdynia, stanowiącej część działki oznaczonej nr ewidencyjnym 285/1 o pow. całkowitej 338 m^2; obręb 0026 Śródmieście, objętej księgą wieczystą GD1Y/00054521/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Zabudowane nieruchomości gruntowe określone w ust. 1 niniejszego paragrafu nie są obciążone prawami osób trzecich, które naruszałyby albo uniemożliwiały wykonywanie prawa przysługującego Dzierżawcy na podstawie Umowy.

3. Zabudowane nieruchomości gruntowe określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, uzbrojone są w następujące instalacje, będące własnością Wydzierżawiającego:
1) elektroenergetyczna (zasilanie SN 15 kV przyszłych urządzeń przeładunkowych, oświetlenie placu składowego, oświetlenie drogi dojazdowej, sieci nn 0,4 kV, kanalizacja kablowa HV, LVvi ELV),
2) wodociągowa (hydranty na placu, punkty wydawania wody na statki, wodociągi),
3) kanalizacja deszczowa (odprowadzenie wody deszczowej z placu, odwodnienie szyn poddźwigowych),
4) kanalizacja sanitarna (punkty odbioru ścieków ze statków, kanalizacja sanitarna).

Plan instalacji stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy.

4. Dopuszczalne obciążenie placu wynosi 150 kN/m^2.

5. Zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 424 ze zm.) Wydzierżawiający oświadcza Dzierżawcy, iż posiada status dużego przedsiębiorcy.

6. Dzierżawca został wybrany w przetargu publicznym, pisemnym, nieograniczonym na dzierżawę zabudowanych placami składowymi nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 29.805 m^2, położonych przy Nabrzeżu Bułgarskim w granicach administracyjnych portu morskiego w Gdyni, na działce nr 283/2 i na części działki nr 282/4 oraz na części działki nr 285/1, obręb 0026 Śródmieście, ogłoszonym w dniu ……..2021r.

§ 2.

1. Przedmiotem Umowy jest dzierżawa zabudowanej placami składowymi nieruchomości gruntowej **o łącznej pow. 29.805 m^2**, stanowiącej części nieruchomości wskazanych w § 1 ust. 1 Umowy. Położenie przedmiotowej nieruchomości gruntowej wskazano na planie stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy.

2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę zabudowaną placami składowymi nieruchomość gruntową określoną w ust.1 niniejszego paragrafu, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy", zaś Dzierżawca przedmiot dzierżawy w dzierżawę przyjmuje – w zakresie i na warunkach określonych postanowieniami Umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca używać będzie przedmiot dzierżawy prowadząc działalność gospodarczą na własny koszt i ryzyko, zgodnie z jego przeznaczeniem i z zachowaniem należytej staranności, z zastrzeżeniem ograniczeń przewidzianych w Umowie, w szczególności określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu, zgodnie z ofertą złożoną przez Dzierżawce w postępowaniu przetargowym. Dla celów Umowy, „działalność gospodarcza" Dzierżawcy oznacza działalność określoną w jego umowie albo statucie Spółki/ewidencji działalności gospodarczej.

2. Umowa nie upoważnia Dzierżawcy do złożenia oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany tylko na działalność przeładunkowo –składową w relacjach burtowych w obrocie portowo–morskim, w tym działalność związaną z konfekcjonowaniem/przygotowywaniem ładunków do/z transportu morskiego, z wyłączeniem działalności polegającej na montażu urządzeń, przeładunku i składowaniu: ładunków masowych luzem, kontenerów do 31.05.2023r., złomu i innych rodzajów odpadów oraz prowadzenia działalności stoczniowej (budowa, przebudowa, remonty, likwidacja statków lub ich segmentów/części). W szczególności przedmiot dzierżawy nie może być użytkowany do 31.05.2023r., do jakiejkolwiek działalności związanej bezpośrednio lub pośrednio z obsługą kontenerów transportowanych drogą morską i lądową, w tym do składowania, przeładunku, kompletowania, napraw lub jakiegokolwiek innego obrotu kontenerami.

4. Wydzierżawiający nie dopuszcza budowy na przedmiocie dzierżawy żadnych budynków lub budowli, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych lekkiej konstrukcji, których montaż i demontaż nie wymaga ingerencji w nawierzchnię placu składowego.

WYDANIE I ZASADY UŻYWANIA PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 4.

1. Dzierżawca oświadcza, że stan przedmiotu dzierżawy został przez niego zweryfikowany, jest mu znany i w pełni przydatny do umówionego użytku oraz że przyjmuje go w takim stanie, w jakim się znajduje.

2. Upoważnieni przedstawiciele Stron sporządzą protokół, w którym opiszą szczegółowo stan przedmiotu dzierżawy na dzień wejścia w życie Umowy. Protokół opisujący stan przedmiotu dzierżawy stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.

3. Bez uprzedniego zezwolenia Wydzierżawiającego, wydanego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie ma prawa oddać przedmiotu dzierżawy, w całości lub części, osobom trzecim do odpłatnego lub nieodpłatnego używania na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego, w tym: w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie.

4. Na przedmiocie dzierżawy nie wolno nikomu zamieszkiwać.

5. Na przedmiocie dzierżawy i obok przedmiotu dzierżawy Dzierżawca nie może instalować reklam.

6. Wydzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że plac o nr inw. 220-3863 będący częścią przedmiotu dzierżawy objęty jest 5 letnią gwarancją wykonawcy (Przembud Gdańsk S.A.) **do 30.01.2022 r.** Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy w sposób, który nie pozbawi, ani nie ograniczy uprawnień Wydzierżawiającego wynikających z gwarancji.
(**Załącznik nr 6** do Umowy - plan placu o nr inw. 220-3863 objętego 5 letnią gwarancją wykonawcy **do 30.01.2022 r.**)

7. Dzierżawca udostępni Wydzierżawiającemu odpowiednio przedmiot dzierżawy lub jego części niezbędne w związku z wykonaniem przez Wydzierżawiającego uprawnień

wynikających z gwarancji, w tym w celu wykonania napraw gwarancyjnych lub przeglądów gwarancyjnych przez wykonawcę.

8. Naprawy wskazane w § 5 ust. 3 Umowy nie obejmują napraw leżących po stronie wykonawcy placu będącego częścią przedmiotu dzierżawy związanych z gwarancją udzieloną Wydzierżawiającemu.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z Umową, w tym zgodny z jego przeznaczeniem określonym w § 3 Umowy i obowiązującymi przepisami prawa, a także w szczególności zgodnie z postanowieniami pkt. I ppkt 2 - część w fazie eksploatacji pkt. 2,4 i 7 – decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nr RDOŚ-Gd-WOO.4211.35.9.2011.AT z dnia 27.04.2012 r. (**Załącznik nr 4** do Umowy).

2. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać obszar objęty utrzymaniem określonym w **Załączniku nr 5** do Umowy, w tym ścieżkę cumowniczą, urządzenia cumownicze i urządzenia odbojowe nabrzeża, tory podsuwnicowe i ich nawierzchnię na odcinku przylegającym do przedmiotu dzierżawy, przedmiot dzierżawy i obiekty tymczasowe o lekkiej konstrukcji, które mogą zostać na nim ustawione, w należytym porządku i czystości na własny koszt, w szczególności poprzez:

1) sprzątanie w związku z prowadzoną działalnością eksploatacyjną - na bieżąco,
2) sprzątanie w ramach bieżącego utrzymania - na bieżąco,
3) czyszczenie odwodnienia liniowego placu,
4) zimowe utrzymanie, odśnieżanie, usuwanie gołoledzi i zalodzenia (posypywanie piaskiem i solą) - z wyprzedzeniem i na bieżąco,
5) wywóz śniegu - sukcesywnie,
6) wysprzątanie i wywóz piasku po zimie - sukcesywnie,
7) usuwanie odrostów roślinnych i odchwaszczanie nawierzchni - sukcesywnie,
8) wywóz śmieci i odpadów - na bieżąco.

Dzierżawca dla opisanego powyżej celu zobowiązany jest do zabezpieczenia niezbędnego sprzętu, urządzeń posiadających zabezpieczenia przed pyleniem, środków i materiałów oraz do dysponowania personelem posiadającym stosowne kwalifikacje i uprawnienia.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich remontów i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, na własny koszt i własnym staraniem, a także zapewnienia prawidłowej eksploatacji, z uwzględnieniem zapisów § 4 ust. 6 Umowy.

4. W przypadku zamierzonego ustawienia przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy obiektów tymczasowych o lekkiej konstrukcji, o których mowa w § 3 ust. 4 Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do uprzedniego pisemnego, pod rygorem nieważności, uzgadniania z Wydzierżawiającym wszystkich projektów Dzierżawcy, zmian do tych projektów oraz zawiadamiania Wydzierżawiającego o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych, co najmniej 14 dni przed ich rozpoczęciem. Dzierżawca zobowiązuje się do

przekazywania Wydzierżawiającemu jednego egzemplarza dokumentacji powykonawczej (jeżeli będzie wymagana) każdorazowo po zakończeniu robót budowlanych.

5. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty związane z używaniem przedmiotu dzierżawy, powstaniem i używaniem tymczasowych obiektów budowlanych lekkiej konstrukcji, które mogą być ustawione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, w szczególności koszty eksploatacji, utrzymania, remontów, modernizacji, demontażu, ubezpieczenia oraz podatków i opłat publicznoprawnych od posadowionych przez siebie obiektów. W przypadku ustawienia na przedmiocie dzierżawy tymczasowych obiektów budowlanych Dzierżawca zobowiązuje się do oceny prawno-podatkowej powstałego stanu faktycznego i w sytuacji powstania obowiązku podatkowego – zapłaty podatku.

6. Jeżeli obiekt budowlany położony w granicach przedmiotu dzierżawy, na skutek działań Dzierżawcy, zmieni powierzchnię / charakteryzujące go wymiary, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego wykonania, na własny koszt, obmiaru inwentaryzacyjnego tego obiektu, zrealizowanego przez uprawnionego geodetę lub architekta i przekazania tego obmiaru Wydzierżawiającemu w formie graficznej oraz elektronicznej w pliku DGN w układzie współrzędnych 2000.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do uzgadniania z Wydzierżawiającym rozwiązań kolizji pomiędzy przedsięwzięciami Dzierżawcy, a istniejącym uzbrojeniem podziemnym i instalacjami, do dokonania odpowiedniego ich zabezpieczenia oraz do ich odbudowania/przełożenia własnym staraniem i na własny koszt.

8. Dzierżawca zobowiązuje się do przedkładania Wydzierżawiającemu bez wezwania, w terminie do 10 stycznia każdego roku za rok ubiegły, informacji dotyczących obiektów budowlanych, które zostały przez niego posadowione na przedmiocie dzierżawy, a także dotyczących innych okoliczności związanych z przedmiotem dzierżawy, skutkujących powstaniem lub zmianą u Wydzierżawiającego zobowiązań, w szczególności w podatku od nieruchomości.

9. Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu treść art. 4 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 869 z późn. zm.) i w związku z realizacją Umowy zobowiązuje się w całości realizować obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej przewidziane w wyżej przywołanych przepisach prawnych; w przypadku zmiany numeracji w/w przepisów ustawy bądź uchylenia całej ustawy i zastąpienia jej nową ustawą, obowiązki w powyższym zakresie, w dalszym ciągu, w całości spoczywać będą na Dzierżawcy.

10. Dzierżawca zobowiązuje się:

1) przestrzegać przepisów prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej, sanitarnej, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska oraz ochrony mienia, o odpadach i zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, a także zarządzeń Wydzierżawiającego w tym zakresie, w szczególności: „Zasad stosowania przepisów ochrony przeciwpożarowej w obiektach i na terenach spółki Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A.”; „ Planu zwalczania zagrożeń i zanieczyszczeń wód portowych dla ZMPG S.A.”; „Instrukcji w sprawie trybu postępowania przy awariach, defektach, katastrofach budowlanych obiektów stanowiących własność ZMPG S.A. oraz uszkodzeniach statków, powstałych na terenie ZMPG SA”; „Ogólnych zasad korzystania z infrastruktury portowej ZMPG

S.A.”; „Informacji o ogólnych zasadach bezpieczeństwa i higieny pracy dla firm działających na terenach i obiektach ZMPG S.A.”; „Instrukcji w sprawie trybu wydawania przepustek dotyczących ruchu osobowego, samochodowego i materiałowego na obszarze strzeżonym Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A.”; dostępnych w formie pisemnej lub w formie elektronicznej na stronie internetowej Wydzierżawiającego pod adresem: http://www.port.gdynia.pl dla-najemcy; Dzierżawca oświadcza, że wskazane w zdaniu poprzednim zarządzenia i akty wewnętrzne Wydzierżawiającego zostały mu udostępnione i zapoznał się z ich treścią;

2) przestrzegać przepisów portowych oraz porządkowych Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, (przepisy dostępne są na stronie internetowej pod adresem: www.umgdy.gov.pl →informacje→ przepisy Dyrektora UM i publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego);

3) uzgadniać z Portową Strażą Pożarną Wydzierżawiającego warunki ppoż. dotyczące Umowy;

4) utrzymać przedmiot dzierżawy w należytym porządku i czystości;

5) w uzgodnieniu z Działem Bezpieczeństwa i Monitoringu Wydzierżawiającego zapewniać, na własny koszt, ochronę i zabezpieczenie Dzierżawionej Nieruchomości w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności ustawy z dnia 22.08.1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 838 z późn. zm.), łącznie z zainstalowaniem i eksploatacją systemów zabezpieczenia elektronicznego, gdyby okazało się to konieczne, i wykraczało poza zakres systemów zabezpieczeń eksploatowanych przez Wydzierżawiającego w dniu wejścia w życie Umowy.
Ochrona fizyczna Dzierżawionej Nieruchomości oraz obiektów i urządzeń Dzierżawcy winna być wykonywana wyłącznie przez podmiot posiadający koncesję wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na podstawie ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 838 z późn. zm.) na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia, a jej pracownicy powinni być wpisani na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej.
Ochrona techniczna Dzierżawionej Nieruchomości oraz obiektów i urządzeń Dzierżawcy winna być wykonywana wyłącznie przez podmiot posiadający koncesję wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na podstawie ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 838 z późn. zm.) na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia, a jej pracownicy powinni być wpisani na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego;

6) w sytuacjach uzasadnionych, w przypadku zdarzeń nagłych, awaryjnych, szczególnych, zapewnić Wydzierżawiającemu dostęp do odczytu monitoringu zainstalowanego/użytkowanego przez Dzierżawcę;

7) do udziału w audycie systemów bezpieczeństwa, który prowadzić będą wyznaczeni pracownicy Wydzierżawiającego;

8) uzgodnić z Wydzierżawiającym (Dział Bezpieczeństwa i Monitoringu ZMPG S.A.) zasady ruchu osób i pojazdów na terenach chronionych przez Dzierżawcę oraz zapewnić swobodne przemieszczanie się do i z Przedmiotu Dzierżawy, przez patrole ochrony mienia zlecone przez Wydzierżawiającego, jak również osoby które posiadają aktualne przepustki uprawniające do wejścia i lub wjazdu na obszar Przedmiotu Dzierżawy. Pracownicy i kontrahenci Dzierżawcy są zobowiązani do posiadania przepustek zezwalających na wjazd pasażerów/pojazdów do określonych części obszaru portu w Gdyni i są zobowiązani do poddania się kontroli zgodnie z przepisami;

9) niezwłocznie przekazywać Wydzierżawiającemu (Kierownikowi Działu Bezpieczeństwa i Monitoringu ZMPG S.A.) wszelkie informacje mające wpływ na sposób wykonywania ochrony;

10) monitorować oświetlenie placu poprzez samodzielne włączenie i wyłączenie oświetlenia oraz wymieniać niesprawne źródła światła i bezpieczniki;

11) dbać o ciągłość ogrodzenia zapewniając szczelne zamknięcie terenu przedmiotu dzierżawy, a ewentualne naprawy uzgadniać z Wydzierżawiającym;

12) zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury, takich jak: punkty wydawania wody, punkty zrzutu ścieków, hydranty, odwodnienie liniowe, wpusty w kanalizacji deszczowej, studnie rewizyjne na kanalizacji ściekowej i deszczowej, separatory, osadniki;

13) do organizacji dostępu drogowego i pieszego na terenie przedmiotu dzierżawy oraz sprawowania dozoru bram wjazdowych;

14) podjąć działania mające na celu zabezpieczenie przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska, spowodowanym działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę w/na przedmiocie dzierżawy, a w razie zanieczyszczenia usunąć jego przyczyny i skutki na własny koszt.

11. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązków, o których mowa w § 5 ust. 2 – 3 i ust. 5 – 10 Umowy, Wydzierżawiający, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Dzierżawcy w formie pisemnej do wykonania tych obowiązków, z określeniem terminu ich wykonania: natychmiastowym – dotyczy § 5 ust. 2 umowy, 30 dni kalendarzowych – dotyczy § 5 ust. 3, ust. 5 – 10 Umowy, może zlecić ich wykonanie osobom trzecim na koszt i ryzyko Dzierżawcy, w tym obciążając Dzierżawcę wszelkimi związanymi z tym kosztami, co Dzierżawca przyjmuje bez zastrzeżeń.

12. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązków, o których mowa w § 5 ust. 4 Umowy i w przypadku wykonania całości bądź części robót, Dzierżawca będzie zobowiązany do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego. W razie nie przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do wykonania tego obowiązku, z określeniem terminu jego wykonania, a w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Wydzierżawiający może zlecić przywrócenie przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego osobom trzecim na koszt i ryzyko Dzierżawcy, w tym

obciążając Dzierżawcę wszelkimi związanymi z tym kosztami, co Dzierżawca przyjmuje bez zastrzeżeń.

13. Dzierżawca zobowiązany jest ze stosownym wyprzedzeniem zawiadomić Wydzierżawiającego na piśmie o zamierzonych zmianach w strukturach Dzierżawcy, polegających w szczególności na przekształceniu, połączeniu lub innych czynnościach, w wyniku których zmianie ulegnie struktura lub forma prawna Dzierżawcy, wspólnik, akcjonariusz, udziałowiec Dzierżawcy lub podmiot będący Dzierżawcą. Wydzierżawiającemu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dzierżawcy, przysługuje prawo wyrażenia sprzeciwu wobec zgłoszonych zamierzonych zmian w strukturach Dzierżawcy, przy czym sprzeciw ten nie może być nieusprawiedliwiony lub bezpodstawny. Nieustosunkowanie się przez Wydzierżawiającego do zawiadomienia Dzierżawcy w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym równoważne jest z zaakceptowaniem zamierzonych zmian w strukturach Dzierżawcy.

14. Strony wyłączają możliwość dokonywania przez Dzierżawcę cesji praw wynikających z Umowy, pod jakąkolwiek postacią, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić Wydzierżawiającemu, osobom trzecim działającym na jego zlecenie, dostęp (dojazd dla pojazdów) w każdym czasie do przedmiotu dzierżawy, w celu dokonywania przeglądów i kontroli znajdujących się na dzierżawionej nieruchomości instalacji określonych w **Załączniku nr 2** do Umowy i przedsięwzięć Dzierżawcy realizowanych na przedmiocie dzierżawy, wykonywania robót budowlanych związanych z utrzymaniem, naprawami i przebudową składników majątku Wydzierżawiającego wymienionych w **Załączniku nr 2** do Umowy, w czasie czynności eksploatacyjnych oraz w przypadku awarii, oraz zobowiązany jest udostępniać dokumenty dotyczące przedmiotu dzierżawy. Każda inspekcja i kontrola, z wyłączeniem patroli ochrony mienia Wydzierżawiającego oraz przypadków awarii, będą uzgadniane z Dzierżawcą i będą się odbywały w obecności przedstawicieli Dzierżawcy po uprzednim pisemnym powiadomieniu Dzierżawcy o oczekiwanym dostępie do przedmiotu dzierżawy w ciągu co najmniej 7 dni przed planowaną inspekcją lub kontrolą. Inspekcje i kontrole nie powinny wpływać na działalność gospodarczą Dzierżawcy na przedmiocie dzierżawy.

2. Po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni (z wyjątkiem konieczności usunięcia skutków nagłych zdarzeń i istotnych awarii), Dzierżawca umożliwi Wydzierżawiającemu dostęp do przedmiotu dzierżawy celem przeprowadzenia prac inwestycyjnych, remontowych, konserwacyjnych lub w innym, uznanym przez Wydzierżawiającego celu. Prace te winny być przeprowadzone w taki sposób oraz w takim czasie, aby zminimalizować niedogodności w prowadzeniu działalności gospodarczej przez Dzierżawcę.

3. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić kontrahentom Wydzierżawiającego w każdym czasie dostęp/dojazd do ogólnodostępnej infrastruktury portowej oraz użytkowanych przez nich składników majątku Wydzierżawiającego znajdujących się w granicach obszaru objętego utrzymaniem, za wyjątkiem sytuacji, w których Dzierżawca będzie miał

ograniczony dostęp do ww. infrastruktury lub będzie go pozbawiony na skutek działań Wydzierżawiającego.

4. Dzierżawca zobowiązuje się nie zajmować, nie zastawiać ścieżek cumowniczych i urządzeń cumowniczych przyległych do przedmiotu dzierżawy dla zapewnienia realizacji usług cumowniczych przez zespoły cumownicze.

5. W przypadku utrudniania przez Dzierżawcę, albo podmioty działające w jego imieniu lub na jego zlecenie, realizacji prac Wydzierżawiającego określonych w ust. 1 powyżej oraz w § 4 ust. 7 Umowy, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydzierżawiającego karę umowną w wysokości 15.000,-zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy), za każdy stwierdzony przypadek utrudnienia.

6. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Wydzierżawiającego na usunięcie przeszkód utrudniających lub uniemożliwiających realizację prac Wydzierżawiającego określonych w ust. 1 oraz w § 4 ust. 7 Umowy, nie krótszego niż 7 dni, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej, o której mowa w ustępie poprzedzającym,
w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o płatność.

7. Zapłata zastrzeżonych kar umownych nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Wydzierżawiającego odszkodowania przewyższającego te kary.

8. W przypadku przekazania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, w całości lub części osobom trzecim do odpłatnego lub nieodpłatnego używania, na podstawie uprzedniej zgody Wydzierżawiającego, o której mowa w § 4 ust. 3 Umowy, Dzierżawca jest odpowiedzialny względem Wydzierżawiającego za realizację przez te osoby trzecie wszelkich obowiązków Dzierżawcy wskazanych w niniejszym paragrafie. W tym przypadku odpowiada on za działania i zaniechania tych osób, jak za działania i zaniechania własne.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7.

1. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego zanieczyszczenia wody basenu portowego, powstałego w skutek działalności Dzierżawcy, osób trzecich działających na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy, zgłoszenia takiego zanieczyszczenia przez osoby trzecie, Wydzierżawiający poinformuje pisemnie Dzierżawcę o istnieniu takiego zanieczyszczenia.

2. W ramach Umowy za **zanieczyszczenie wód portowych** rozumie się wprowadzanie przez człowieka bezpośrednio lub pośrednio do wody substancji lub energii, które mogą stwarzać zagrożenie dla zdrowia człowieka, niszczyć żywe zasoby i morskie ekosystemy, stwarzać utrudnienie w dozwolonym użytkowaniu morza łącznie z rybołówstwem, pogarszać jakość wody morskiej, spowodować zmętnienie wody. Zanieczyszczenie wód może pochodzić z ładunku przewożonych przez statki, paliwa bunkrowego, z operacji przeładunkowych oraz z funkcjonowania przemysłowych instalacji przybrzeżnych.

3. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego zdarzenia określonego w ust. 1 powyżej powstałego w skutek działalności Dzierżawcy, osób działających na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy, zgłoszenia takiego zanieczyszczenia przez osoby trzecie,

Wydzierżawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 10.000,-zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy) za każdy przypadek naruszenia.

4. Kara umowna, o której mowa w ust. 3 nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego tę kwotę. Kara umowna, o której mowa w ust. 3 zostanie zapłacona przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

5. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego zdarzenia określonego w ust. 1 powyżej, powstałego w skutek działalności Dzierżawcy, osób trzecich działających na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy, zgłoszenia takiego zanieczyszczenia przez osoby trzecie, Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia na koszt własny zanieczyszczenia wód portowych niezwłocznie i w sposób zgodny z poleceniami przedstawiciela Kapitanatu Portu Gdynia oraz "Portowego planu zwalczania zagrożeń i zanieczyszczeń dla wód Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A."

6. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązków, o których mowa w ust. 5 powyżej, Wydzierżawiający jest uprawniony do usunięcia zanieczyszczenia oraz jego skutków na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Koszty poniesione przez Wydzierżawiającego, o których mowa w zdaniu poprzednim, zostaną zapłacone przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

§ 8.

1. Na potrzeby Umowy przez odór rozumie się uciążliwość zapachową, czyli stan subiektywnego dyskomfortu odczuwanego przez człowieka w sferze fizycznej i psychicznej powodowany zapachem substancji wprowadzonej do powietrza. Uciążliwość zapachowa jest wynikiem oddziaływania źródeł emitujących związki odorowe, które są rozpoznawane przez receptory ludzkiego narządu węchu natomiast uciążliwość odorową definiuje się jako odczuwanie odoru poza granicami przedmiotu dzierżawy. Stwierdzenie uciążliwości odorowej definiuje się jako uciążliwość konieczną do usunięcia na podstawie kontroli dokonanej przez Wydzierżawiającego przy udziale Dzierżawcy. Nie wyklucza się uczestnictwa przedstawicieli administracji państwowej.

2. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego uciążliwości odorowej powstałej w skutek działalności Dzierżawcy, osób trzecich działających na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy, zgłoszenia istnienia takich odorów przez osoby trzecie, Wydzierżawiający poinformuję pisemnie Dzierżawcę o istnieniu takich odorów.

3. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego uciążliwości odorowej powstałej w skutek działalności Dzierżawcy, osób trzecich działających na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy, zgłoszenia istnienia takich odorów przez osoby trzecie, Wydzierżawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 10.000,- zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy) za każdy przypadek naruszenia.

4. Kara umowna, o której mowa w ust. 3 powyżej, nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego tę kwotę. Kara umowna, o której mowa w ust. 3 powyżej, zostanie zapłacona przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

5. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego uciążliwości odorowej powstałej w skutek działalności Dzierżawcy, osób trzecich działających na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy, zgłoszenia takich odorów przez osoby trzecie, Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt przyczyny jej powstania, nie później niż w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Wydzierżawiającego o istniejącym odorze.

6. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązków, o których mowa w ust. 5 powyżej, Wydzierżawiający jest uprawniony do usunięcia przyczyny powstania odorów na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Koszty poniesione przez Wydzierżawiającego, o których mowa w zdaniu poprzednim, zostaną zapłacone przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

§ 9.

1. Dzierżawca oraz osoby trzecie działające na jego rzecz lub zlecenie zobowiązane są do prowadzenia działalności na przedmiocie dzierżawy w taki sposób, aby nie powodowała przekroczenia poziomu hałasu w środowisku: dla pory dziennej 55 dB oraz 45 dB dla pory nocnej, na granicy przedmiotu dzierżawy.

2. W przypadku podejrzenia wystąpienia poziomu hałasu przekraczającego kryteria określone w ust. 1 powyżej wskutek działalności Dzierżawcy oraz osób trzech działających na jego rzecz lub zlecenie, przez Wydzierżawiającego lub zgłoszenia istnienia takich zdarzeń przez osoby trzecie i powiadomienia Dzierżawcy o takim podejrzeniu, Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt badań poziomu hałasu na granicy przedmiotu dzierżawy i dostarczenia tego badania Wydzierżawiającemu niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od powyżej wskazanego powiadomienia, metodami określonymi w przepisach prawa ochrony środowiska, w szczególności w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji oraz pomiarów ilości pobieranej wody (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2286).

3. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego przekroczenia poziomu hałasu na podstawie badań przeprowadzonych zgodnie z ust. 2 powyżej lub badań Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia przyczyny powstania tego przekroczenia na własny koszt, nie później niż w terminie 14 dni od dnia określonego na podstawie zapisów ust. 2 powyżej.

4. W przypadku stwierdzenia przekroczenia poziomów hałasu na podstawie badania, nie dostarczenia badania, określonych w ust. 1 i ust. 2 powyżej, lub przekroczenia poziomów hałasu na podstawie badania Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 10.000,-zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy) oddzielnie za każde zdarzenie przekroczenia poziomu hałasu, nie dostarczenia badania.

5. Kara umowna, o której mowa w ust. 4 powyżej nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego tę kwotę. Kara umowna, o której mowa w ust. 4 powyżej zostanie zapłacona przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

6. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązków, o których mowa w ust. 3 powyżej, Wydzierżawiający jest uprawniony do usunięcia przyczyny powstania

przekroczeń hałasu na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Koszty poniesione przez Wydzierżawiającego, o których mowa w zdaniu poprzednim, zostaną zapłacone przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

§ 10.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że ze względu na technologię wybudowania placów, polegającą między innymi na wymianie gruntu i wybudowaniu szczelnej nawierzchni betonowej placów, na nieruchomości gruntowej zabudowanej placami będącej przedmiotem dzierżawy nie występują przekroczenia wartości dopuszczalnych stężeń dla gruntów zaliczanych do grupy IV określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 01.09.2016 r., poz. 1395).

2. W przypadku wystąpienia zdarzenia mogącego spowodować zanieczyszczenie powierzchni przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiający ma prawo do dokonania badania poziomu jego zanieczyszczenia. Badanie zostanie wykonane przy obecności przedstawiciela Dzierżawcy w siatce punktów w zakresie substancji ustalonych przez Wydzierżawiającego zgodnie z obowiązującym prawem. W przypadku gdy przedstawiciel Dzierżawcy nie stawi się na badanie, Wydzierżawiający jest uprawniony do dokonania badania bez jego obecności. Wyniki tych badań zostaną dostarczone przez Wydzierżawiającego Dzierżawcy w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania przez Wydzierżawiającego.

3. W przypadku stwierdzenia w wyniku badania wskazanego w ust. 2 powyżej, iż poziom mierzonych substancji jest wyższy niż poziomy określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 5 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. (Dz. U. z 2016r., poz. 1395), Dzierżawca usunie zanieczyszczenia i doprowadzi poziom badanych substancji w glebie do wartości dopuszczalnych zgodnych z ww. rozporządzeniem na własny koszt i w sposób przewidziany w przepisach, najpóźniej w terminie 6 miesięcy od dnia poinformowania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego o wyniku badań wskazanych w ust. 2 powyżej, z uwzględnieniem przypadków gdy wskazany termin nie będzie mógł być dotrzymany ze względu na uzasadnione okoliczności, w tym wynikające z realizacji procedur administracyjnych.

4. W przypadku stwierdzenia w wyniku badania wskazanego w ust. 2 powyżej, iż poziom zanieczyszczeń jest wyższy niż poziomy określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 5 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395), Wydzierżawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 10.000,- zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy) za każdy przypadek naruszenia.

5. Kara umowna, o której mowa w ust. 4 nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego tę kwotę. Kara umowna, o której mowa w ust. 4 powyżej zostanie zapłacona przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

6. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązków, o których mowa w ust. 3 powyżej, Wydzierżawiający jest uprawniony do usunięcia zanieczyszczenia i doprowadzenia poziomu zanieczyszczeń do poziomu, o którym mowa

w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 5 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. (Dz. U. z 2016r., poz. 1395), na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Koszty poniesione przez Wydzierżawiającego, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz koszty sporządzenia badań, o których mowa w ust. 2 powyżej, zostaną zapłacone przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

§ 11.

1. Za szkody w przedmiocie dzierżawy, składnikach majątkowych Wydzierżawiającego, które powstały w związku z działalnością Dzierżawcy, osób którym Dzierżawca oddał przedmiot dzierżawy lub jego część do odpłatnego lub nieodpłatnego używania na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub osób trzecich działających na rzecz lub na zlecenie Dzierżawcy, odpowiada w pełnym zakresie Dzierżawca.

2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakąkolwiek szkodę poniesioną przez Dzierżawcę z tytułu używania przedmiotu dzierżawy i prowadzonej tam działalności gospodarczej, chyba że szkoda wyniknie z umyślnego niedopełnienia obowiązków ciążących na Wydzierżawiającym lub z niedbalstwa Wydzierżawiającego.

3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z działalnością Dzierżawcy lub osób, za których działania i zaniechania odpowiada Dzierżawca. Wydzierżawiający odpowiada za działania i zaniechania osób działających w imieniu lub na rzecz Wydzierżawiającego.

4. Dzierżawca zawiadomi natychmiast Wydzierżawiającego o wystąpieniu awarii lub szkody na przedmiocie dzierżawy, składnikach majątkowych Wydzierżawiającego oraz nakładach i ulepszeniach Dzierżawcy na przedmiocie dzierżawy, niezależnie od przyczyny jej powstania. Zawiadomienie powinno zostać dokonane przez Dzierżawcę do dyspozytora Wydzierżawiającego pod nr tel.: 58 627 40 38; 58 627 40 42, operującego całodobowo, przez cały rok, natychmiast po powzięciu informacji o wystąpieniu awarii lub szkody, chyba, że takie natychmiastowe zawiadomienie nie będzie możliwe ze względu na szczególne okoliczności.

5. Pisemne potwierdzenie dotyczące zdarzeń wskazanych w ust. 4 powyżej zostanie doręczone Wydzierżawiającemu najpóźniej w dniu roboczym po dniu wystąpienia awarii lub szkody.

UBEZPIECZENIE

§ 12.

1. Dzierżawca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z tytułu prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej 1.000.000,-zł (słownie złotych: jeden milion) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

W przypadku istotnego wzrostu wartości przedmiotu dzierżawy lub sąsiadującej infrastruktury portowej, nie będącej przedmiotem dzierżawy, która mogłaby ulec uszkodzeniu w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalność, minimalna wysokość sumy gwarancyjnej zostanie podwyższona do wysokości najbardziej wartościowego obiektu lub powiązanych ze sobą obiektów, będącego/będących przedmiotem dzierżawy.

Wydzierżawiający Dzierżawcy lub Dzierżawca Wydzierżawiającemu niezwłocznie wskaże tę wartość.

Zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy powinien obejmować także odpowiedzialność cywilną za szkody:

a) wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa,

b) wyrządzone w mieniu będącym przedmiotem dzierżawy – odpowiedzialność cywilna Dzierżawcy nieruchomości oraz ruchomości z limitem do wysokości sumy gwarancyjnej,

c) szkody osobowe,

d) wyrządzone przez osoby trzecie działające na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy, o ile powierzone im będą czynności, których wykonanie, zgodnie z Umową, spoczywa na Dzierżawcy,

e) szkody związane z zanieczyszczeniem środowiska wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby trzecie działające na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy – limit w wysokości 20% sumy gwarancyjnej,

f) w postaci czystych start finansowych, będące następstwem braku dostępu do lub przejazdu przez infrastrukturę Wydzierżawiającego, spowodowanym przez Dzierżawcę lub osoby trzecie działające na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje odpowiedzialność cywilną Dzierżawcy za straty finansowe wynikające z niemożliwości użytkowania/dostępu do lub przejazdu przez infrastrukturę Wydzierżawiającego, jeśli następstwa takiego ograniczenia są bezpośrednią przyczyną uszkodzenia lub zniszczenia jakiegokolwiek mienia osób trzecich lub mienia użytkowanego lub należącego do Wydzierżawiającego – limit w wysokości nie mniejszej niż 1.000.000,-zł (słownie złotych: jeden milion).

   Jeżeli nie określono limitu odpowiedzialności, wskazany zakres ubezpieczenia będzie pokrywany do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej wskazanej powyżej.

   Ochroną ubezpieczeniową objęte będą szkody osobowe, jak i szkody rzeczowe powstałe w okresie ubezpieczenia, jeżeli zgłoszenie roszczenia z tego tytułu nastąpi przed upływem terminu przedawnienia.

   Udziały własne/franszyzy mogą zostać ustanowione na poziomie:

   - dla szkód rzeczowych zgodnym z dobrymi praktykami rynkowymi, jednak nie mogą przekraczać 10.000 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy),
   - dla szkód osobowych – zniesiony udział własny/franszyza.

2. Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć Wydzierżawiającemu polisę ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 powyżej wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia i potwierdzeniami opłacenia składek w terminie 14 dni od daty wejścia w życie Umowy. W przypadku ratalnej płatności składki ubezpieczeniowej, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia potwierdzenia opłacenia kolejnych rat w terminie 7 dni kalendarzowych od dat płatności wskazanych w polisie.

Dokumenty, o których mowa w niniejszym ustępie powinny być sporządzone w języku polskim, mogą zostać dostarczone Wydzierżawiającemu w formie skanów bądź plików elektronicznych w powszechnie używanych formatach.

Dzierżawca zobowiązany jest do corocznego odnawiania wskazanej wyżej polisy ubezpieczeniowej i przedłożenia nowej polisy w terminie 14 dni od daty wygaśnięcia polisy dotychczas obowiązującej wraz z potwierdzeniem opłacenia składki ubezpieczeniowej.

3. W przypadku wypłaty odszkodowania z powyższej polisy ubezpieczenia OC, o której mowa w ust. 1 powyżej, skutkującej zmniejszeniem limitu gwarancyjnego poniżej poziomu wymaganego zgodnie z Umową, Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania doubezpieczenia i przedstawienia Wydzierżawiającemu potwierdzenia w/w wraz z potwierdzeniem opłacenia dodatkowej składki w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wypłaty odszkodowania/świadczenia z polisy OC.

PRAWA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 13.

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do wykonywania wymienionych w § 6 ust. 1 i ust. 2 Umowy czynności i robót w sposób w najmniejszym stopniu zakłócający działalność Dzierżawcy.

2. Wydzierżawiający zobowiązuje się do utrzymania infrastruktury portowej ogólnodostępnej (np. drogi, nabrzeża) i instalacji (**Załącznik nr 2** do Umowy) będących własnością Wydzierżawiającego, umiejscowionych w granicach przedmiotu dzierżawy w należytym stanie technicznym oraz dokonywania na własny koszt wszelkich niezbędnych napraw, za wyjątkiem napraw uszkodzeń powstałych w wyniku działalności Dzierżawcy lub osób działających na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo okresowego wyłączenia dostępu do infrastruktury portowej ogólnodostępnej (np. drogi, nabrzeża) w zakresie niezbędnym dla realizacji jego zobowiązań określonych w ust. 2 powyżej. Wydzierżawiający zobowiązuje się koordynować swoje działania z Dzierżawcą w celu ograniczenia możliwego negatywnego wpływu okresowego wyłączenia dostępu do infrastruktury na działalność Dzierżawcy w przedmiocie dzierżawy.

4. Wydzierżawiający może zabezpieczyć świadczenie na rzecz Dzierżawcy następujących usług i mediów na podstawie odrębnych umów:

1) dostawa wody i odprowadzanie ścieków komunalnych;
2) dostawa energii elektrycznej;
3) usługi telekomunikacyjne.

5. Z uwzględnieniem zapisów § 14 ust. 1 pkt 2) Umowy Wydzierżawiający zobowiązuje się do:

1) opłacania obciążeń publicznoprawnych przedmiotu dzierżawy, przede wszystkim podatku od nieruchomości za grunt i budowle istniejące oraz te, które Dzierżawca na nim wybuduje, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5 Umowy – zdanie ostatnie;
2) opłacenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

6. Wydzierżawiający zapewni dostęp do przedmiotu dzierżawy w ramach infrastruktury we władaniu Wydzierżawiającego.

CZYNSZ DZIERŻAWNY

§ 14.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny obejmujący:

1) czynsz stały w stawce:
… zł za 1 m² (słownie złotych: sześć 05/100) za 1 m² dzierżawionej powierzchni,

Czynsz dzierżawny wynosi:
29.805 m² x ... zł = …… zł miesięcznie (słownie złotych: ……..);

2) kwotę roczną w wysokości: 39.258,01 zł, stanowiącą **równowartość opłat publicznoprawnych** (wyliczenie wg stawek na rok 2021) uiszczanych przez Wydzierżawiającego zgodnie z § 13 ust. 5 Umowy, co miesięcznie wynosi: **3.271,50 zł** (słownie złotych: trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden 50/100).

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie obejmuje podatku od towarów i usług /VAT/, który Wydzierżawiający będzie doliczał zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

3. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu będzie corocznie jednorazowo waloryzowany (podwyższany), dla okresów 01.04. danego roku do 31.03. roku następnego, począwszy od czynszu **za kwiecień 2022 r**., przy zastosowaniu odpowiedniego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły, nie mniejszego niż 100, ogłaszanego w komunikacie odpowiedniego organu statystycznego, którym na dzień zawarcia umowy jest Prezes Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany Umowy i obowiązuje bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń woli.

4. Zapłaty czynszu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu za miesiąc bieżący Dzierżawca dokonuje do 28 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze. Za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.

5. Wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet bieżącego czynszu.

§ 15.

Czynsz określony w § 14 ust. 1 Umowy nie obejmuje: dostawy energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci, dzierżawy łączy telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, usług informatycznych, telekomunikacyjnych i radiokomunikacyjnych oraz ochrony. Powyższe kwestie stanowią przedmiot odrębnych umów.

§ 16.

1. W przypadku:
1) nałożenia w przyszłości na Wydzierżawiającego innych opłat publicznoprawnych (np. kataster) związanych z przedmiotem dzierżawy,
2) gdy działania Dzierżawcy spowodują powstanie na przedmiocie dzierżawy nowych obiektów lub zwiększenia wartości obiektów istniejących, od których Wydzierżawiający zobowiązany będzie do opłacania opłat publicznoprawnych,
3) zwiększenia obciążeń publicznoprawnych przedmiotu dzierżawy w stosunku do roku poprzedniego, w szczególności podatku od nieruchomości i opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu,

Wydzierżawiający zwiększy kwotę czynszu określoną w § 14 ust. 1 pkt. 2) Umowy w drodze jednostronnego, pisemnego oświadczenia woli, do wysokości rzeczywiście zapłaconych przez niego podatków i opłat. Podstawą zapłaty zwiększonej kwoty czynszu jest faktura wystawiona przez Wydzierżawiającego z terminem płatności określonym w myśl § 14 ust. 4 Umowy.

2. Wzrost wysokości kwoty, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) Umowy, w szczególności z powodu zwiększenia podatku od nieruchomości, zwiększenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, będzie następował od miesiąca, w którym Wydzierżawiającego zacznie obowiązywać zwiększona wysokość tych opłat. Zmiana czynszu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości, wzrostu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, będzie następować automatycznie i nie stanowi zmiany Umowy, ani nie wymaga jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń ze strony Wydzierżawiającego.

3. W razie zmiany czynszu na mocy porozumienia Stron jest ona rozliczana i płatna wraz z pierwszym bieżącym okresem płatności następującym po jej akceptacji przez Strony w formie pisemnej.

§ 17.

1. W przypadku wyłączeń części powierzchni przedmiotu dzierżawy przez Wydzierżawiającego, kwota czynszu zostanie odpowiednio zmniejszona, proporcjonalnie do czasu i powierzchni wyłączenia, co Strony potwierdzą protokółem wyłączenia.

2. Strony wyłączają możliwość dochodzenia roszczeń na mocy art. 664 oraz art. 700 kodeksu cywilnego.

ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY

§ 18.

1. Jako zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wydzierżawiającego przeciw Dzierżawcy wynikających ze stosunku dzierżawy, w szczególności w zakresie nieterminowego uiszczania czynszu dzierżawnego lub w nieodpowiedniej wysokości oraz niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Dzierżawca wniesie i będzie utrzymywał zabezpieczenie wykonania Umowy w wysokości 3-miesięcznego czynszu brutto

określonego na podstawie § 14 ust. 1 Umowy, tj. w kwocie: … **-zł** (słownie złotych: ……..…).

2. Zabezpieczenie wykonania Umowy może być wniesione w następujący sposób:

1) przelewem na rachunek Wydzierżawiającego (kaucja);
2) gwarancją bankową (nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie);
3) gwarancją ubezpieczeniową (nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie).

3. Niewykorzystana przez Wydzierżawiającego kwota kaucji podlega zwrotowi Dzierżawcy, na pisemne żądanie Dzierżawcy, co możliwe jest po upływie terminu wskazanego w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz ostatecznego rozliczenia Stron.

4. Dzierżawca obowiązany jest utrzymywać w mocy zabezpieczenie wykonania Umowy w pełnej wysokości przez cały czas trwania Umowy i 30 dni od dnia zakończenia dzierżawy.

5. W terminie 14 dni od skorzystania przez Wydzierżawiającego z całości lub części środków zabezpieczonych kwotą kaucji lub gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kwotę kaucji lub dostarczyć Wydzierżawiającemu nową gwarancję bankową/ubezpieczeniową (lub zmianę obowiązującej gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej), odpowiednio do wysokości kwoty określonej w ust. 1 powyżej.

6. W okresie dzierżawy i/lub po zakończeniu Umowy, Wydzierżawiający będzie uprawniony do skorzystania z wszelkich środków kaucji oraz gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej w celu:

1) pokrycia kosztów przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, określonego w protokole stanowiącym **Załącznik nr 3** do Umowy;
2) pokrycia jakichkolwiek zobowiązań Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego na podstawie Umowy i odrębnych umów zawartych pomiędzy Wydzierżawiającym i Dzierżawcą, o których mowa w § 15 Umowy, w tym kar umownych.

7. Wykorzystanie przez Wydzierżawiającego całości lub części środków z kaucji, gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej nie zwalnia Dzierżawcy z wykonywania jego obowiązków wynikających z Umowy i odrębnych umów zawartych pomiędzy Wydzierżawiającym i Dzierżawcą, o których mowa w § 15 Umowy.

8. W razie, gdy gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa zostanie wystawiona na okres krótszy niż okres dzierżawy objęty Umową, wówczas Dzierżawca zobowiązuje się odnowić gwarancję bankową/ubezpieczeniową, nie później niż na miesiąc przed wygaśnięciem obowiązującej w danym czasie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej, odpowiednio do kwoty określonej w ust. 1 powyżej.

9. Dzierżawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia wykonania Umowy najpóźniej 7 dni od dnia wejście w życie Umowy.

10. Potrącenie kosztów Wydzierżawiającego związanych ze zwrotem kwoty kaucji, wskazanej w ust. 3 powyżej, nastąpi z kwoty kaucji.

11. Wydzierżawiającemu dla zabezpieczenia wszelkich roszczeń wynikających z treści Umowy oraz wszystkich umów zawartych pomiędzy Stronami przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach Dzierżawcy znajdujących się w przedmiocie dzierżawy.

12. Dzierżawca najpóźniej w dniu wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy przedkłada Wydzierżawiającemu oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5) Kodeksu Postępowania Cywilnego co do obowiązku zapłaty zaległego czynszu, o którym mowa w § 14 ust. 1 Umowy oraz zapłaty innych zaległych zobowiązań pieniężnych wynikających z umów wskazanych w § 15 Umowy. Zapłata ww. świadczeń powinna nastąpić w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji, o którym mowa powyżej, zostanie sporządzone przez notariusza wskazanego przez Wydzierżawiającego. Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa powyżej, stanowi **Załącznik nr 7** do Umowy. Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa powyżej, może być dowolnie zmieniany przez Wydzierżawiającego, co nie stanowi zmiany Umowy.

ZAWARCIE I ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 19.

1. Umowa zostaje zawarta na **czas oznaczony 9 lat, tj. od 01.07.2021 do 30.06.2030r.**

2. Umowa wchodzi w życie **z dniem 01.07.2021r**.

3. Po upływie okresu, na który została zawarta Umowa, upływie okresu wypowiedzenia lub rozwiązaniu Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia z przedmiotu dzierżawy ruchomości należących do Dzierżawcy.

4. W przypadku nieusunięcia z przedmiotu dzierżawy ruchomości należących do Dzierżawcy w sytuacji, o której mowa w ust. 3 powyżej, Wydzierżawiający jest uprawniony do usunięcia ruchomości Dzierżawcy z przedmiotu dzierżawy na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy.

5. W przypadku usunięcia ruchomości należących do Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę wszelkimi uzasadnionymi kosztami poniesionymi z tego tytułu.

6. Podstawą do zwrotu przez Dzierżawcę poniesionych kwot z tytułu zastępczego usunięcia ruchomości Dzierżawcy będzie dokument obciążający wystawiony przez Wydzierżawiającego zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami, płatny w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

§ 20.

1. Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę na piśmie pod rygorem nieważności, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zaistnienia którejkolwiek z niżej wymienionych okoliczności:

1) opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu określonego w § 14 ust. 1 Umowy za dwa okresy płatności, w całości lub w części;

2) wykorzystywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem i niezgodnie z postanowieniami Umowy;

3) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień w zakresie jego obowiązków wskazanych § 5 ust. 10 ust. 13, § 6 ust. 4, § 12 ust. 1, § 18 ust. 1, 4 i 9 Umowy;

4) gdy Dzierżawca nie będzie dbał w sposób należyty o stan techniczny przedmiotu dzierżawy oraz przedsięwzięć Dzierżawcy realizowanych na przedmiocie dzierżawy.

2. Przed skorzystaniem z uprawnienia do wypowiedzenia Umowy, w przypadku naruszeń określonych w ust. 1 pkt 1) – 4) powyżej, Wydzierżawiający najpierw zawiadomi Dzierżawcę pisemnie, pod rygorem nieważności, o stwierdzonym naruszeniu, wraz ze wskazaniem na czym ono polega i wezwie do jego usunięcia w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, nie krótszym niż jeden miesiąc. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wydzierżawiający będzie uprawniony do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym na podstawie ust. 1 powyżej.

3. Strony w każdym czasie mogą rozwiązać Umowę za porozumieniem Stron.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21.

1. We wszystkich przypadkach zakończenia Umowy Wydzierżawiający może, wedle swojego wyboru bądź zatrzymać ulepszenia przedmiotu dzierżawy, bez zwrotu Dzierżawcy ich wartości, bądź żądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego. Powyższe nie dotyczy stanowiących własność Dzierżawcy obiektów o charakterze tymczasowym, które mogą być przez Dzierżawcę zdemontowane i zabrane.

2. O zamiarze zatrzymania ulepszeń lub przywrócenia do stanu poprzedniego, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę na piśmie, nie później niż na 12 miesięcy przed zakończeniem Umowy dzierżawy, z wyłączeniem przypadków określonych w § 20 Umowy.

§ 22.

1. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca nieodwołalnie upoważnia i zezwala na objęcie przedmiotu dzierżawy w posiadanie przez Wydzierżawiającego, nie później niż w dniu następnym po dniu zakończenia Umowy.

2. Jeżeli Dzierżawca nie stawi się, w wyznaczonym przez Wydzierżawiającego terminie, w celu przekazania przedmiotu dzierżawy w związku z zakończeniem Umowy, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego przejęcia przedmiotu dzierżawy oraz ulepszeń przedmiotu dzierżawy dokonanych przez Dzierżawcę, w tym wzniesionych przez niego obiektów, bez zwrotu ich wartości.

3. Upoważnieni przedstawiciele Stron sporządzą protokół zwrotnego przekazania przedmiotu dzierżawy, w którym opiszą szczegółowo stan przedmiotu dzierżawy na dzień zakończenia Umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.

4. Za każdy dzień opóźnienia zwrotu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu 400% czynszu określonego w § 14 ust. 1 pkt 1) i 2) Umowy jaki przypadałby do zapłaty za jeden dzień, gdyby dzierżawa trwała nadal. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonej kary umownej.

5. Zobowiązanie Dzierżawcy do zapłaty, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, nie może przekroczyć wartości 75% czynszu określonego w § 14 ust. 1 pkt 1) i 2) Umowy jaki przypadałby do zapłaty za jeden rok, gdyby dzierżawa trwała nadal.

6. Niezależnie od uprawnień przysługujących Wydzierżawiającemu określonych w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu, w przypadku opóźnienia zwrotu przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu w wysokości i na zasadach określonych w Umowie za okres do zwrotu przedmiotu dzierżawy. Strony ustalają, że zapłata czynszu, o którym mowa w niniejszym ustępie, stanowi zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c.

7. Dzierżawca w dniu podpisania Umowy przedkłada oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4) Kodeksu Postępowania Cywilnego co do obowiązku zwrotu przedmiotu dzierżawy. Wydanie powinno nastąpić niezwłocznie po rozwiązaniu, zakończeniu Umowy, nie później niż w dniu następnym po zakończeniu Umowy. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji, o którym mowa powyżej, zostanie sporządzone przez notariusza wskazanego przez Wydzierżawiającego. Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa powyżej, stanowi **Załącznik nr 8** do Umowy. Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa powyżej, może być dowolnie zmieniany przez Wydzierżawiającego co nie stanowi zmiany Umowy.

§ 23.

1. Korespondencję dotyczącą Umowy Wydzierżawiający doręczać będzie Dzierżawcy na adres: **……**

Strony będą się wzajemnie informować o zmianie adresu. Informacja taka winna być sporządzona na piśmie pod rygorem nieważności i doręczona na adres drugiej Strony w przynajmniej jeden z podanych niżej sposobów:

- przez posłańca z potwierdzeniem odbioru;
- poczta kurierską;
- listem poleconym;
- pocztą elektroniczną (e-mail).

W przypadku niedopełnienia któregoś z powyższych obowiązków, korespondencja, oświadczenia lub zawiadomienia dokonane na dotychczasowy adres uważane będą za skutecznie złożone.

2. Strony oświadczają, że wzajemnie wyrażają zgodę na przesyłanie, w tym udostępnienie faktur, ich korekt, not korygujących oraz duplikatów zwanych dalej łącznie fakturami, w formie PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej.

3. Strony oświadczają, że droga elektroniczna jest jedyną formą przesyłania faktur.

4. Strony zobowiązują się przechowywać egzemplarze faktur w formie papierowej lub elektronicznej do upływu terminu przedawnienia zobowiązań podatkowych.
5. Wydzierżawiający oświadcza, że faktury będą wysyłane z następującego adresu e-mail: faktury@port.gdynia.pl.

   Dzierżawca oświadcza, że adresami e-mailowymi, właściwymi łącznie do przesyłania (odbioru) faktur są: sekretariat@gct.pl oraz Wydzierżawiający oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przesyłania (odbioru) faktur jest: e-faktura@port.gdynia.pl.
6. W razie cofnięcia przez którąkolwiek ze Stron zgody, o której mowa w ust. 2 powyżej, druga Strona traci prawo do przesyłania, w tym udostępniania faktur za pośrednictwem poczty elektronicznej w formie elektronicznej.
7. Cofnięcie zgody może nastąpić w formie pisemnej lub elektronicznej.
8. Strony dopuszczają możliwość przesłania faktury listem poleconym na adresy siedzib Stron w przypadku awarii sieci informatycznej. Ta forma przesłania faktur wymaga uprzedniego powiadomienia Strony.

§ 24.

Strony zobowiązują się do ochrony udostępnionych danych osobowych, w tym do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych osobowych przetwarzanych w systemach informatycznych, jak też realizacji obowiązków informacyjnych, o których mowa w art. 12, 13 i 14 RODO, zgodnie z Rozporządzeniem 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) i ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm,).

§ 25.

1. Wydzierżawiający, działając jako administrator danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego dalej „RODO”), informuje, że będzie przetwarzał przekazane przez Dzierżawcę dane osobowe jego reprezentantów i/lub pełnomocników, osób wyznaczonych do kontaktu oraz osób upoważnionych przez niego do podpisywania wszelkich oświadczeń w imieniu i na rzecz Dzierżawcy, a związanych z realizacja Umowy, w celu i w zakresie niezbędnym dla jej prawidłowej realizacji.
2. Dzierżawca i/lub osoby go reprezentujące oświadczają, iż zostali poinformowani o tym, że:
   a) Administratorem ich danych osobowych, zwanym dalej „Administratorem” jest Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. mający siedzibę w Gdyni przy ul. Rotterdamskiej 9;
   b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod adresem email: iod@port.gdynia.pl;
   c) Wszelkie dane osobowe pozyskane w związku z realizacją Umowy będą przetwarzane na podstawie:

- art. 6 ust.1 lit. b) RODO - w celu wykonania Umowy;
- art. 6 ust.1 lit. c) RODO - w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze i w związku z realizacją zawartych umów;
- art. 6 ust.1 lit f) RODO - w celu weryfikacji danych osobowych w publicznych rejestrach a także zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń z Umowy jako prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora.

d) Odbiorcami przekazanych danych osobowych będą podmioty i organy, którym Administrator jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, oraz podmioty, które na podstawie stosownych umów przetwarzają dane osobowe powierzone do przetwarzania przez Administratora w związku z realizacją usług gwarantujących należyte wykonanie Umowy;

e) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji warunków Umowy, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego lub dla zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń;

f) Osobom, których dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do ww. danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na zasadach i warunkach wynikających z RODO;

g) Osobom, których dane dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, na terytorium RP organem tym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;

h) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia Umowy.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania w imieniu Wydzierżawiającego wszystkim osobom wskazanym w ust. 1 powyżej, a których dane osobowe udostępni Wydzierżawiającemu w związku z realizacją Umowy, informacji, o których mowa w art. 14 RODO, w zakresie analogicznym jak w ust. 2 powyżej.

§ 26.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji poufnych uzyskanych w toku postępowania przetargowego, zawierania lub wykonywania Umowy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się ograniczyć dostęp do informacji o charakterze poufnym, udostępniając je wyłącznie osobom, pod warunkiem związania przez Dzierżawcę w formie pisemnej tych osób obowiązkiem zachowania poufności informacji o charakterze poufnym, którym znajomość tych informacji jest konieczna ze względu na wykonywanie Umowy. Za działania lub zaniechania osób trzecich, którym Dzierżawca udostępni informacje o charakterze poufnym, Dzierżawca odpowiada jak za działania lub zaniechania własne.

3. Informacją o charakterze poufnym w rozumieniu ust. 1 powyżej jest każda informacja techniczna, technologiczna, operacyjna, administracyjna, ekonomiczna, finansowa,

handlowa, biznesowa, korporacyjna, organizacyjna, prawna lub jakakolwiek inna informacja dotycząca przedsiębiorstwa lub działalności Wydzierżawiającego wyrażona za pomocą mowy, pisma, znaku, obrazu, rysunku, dźwięku, jak też zawarta w innym urządzeniu, przyrządzie lub innym przedmiocie, a także wyrażona w jakikolwiek inny sposób, w szczególności wykonywania Umowy.

4. Każdorazowe naruszenie przez Dzierżawcę zobowiązań, o których mowa w Umowie uprawnia Wydzierżawiającego do naliczania kary umownej w wysokości 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) za każde naruszenie.

5. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Wydzierżawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych, określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

6. Kara umowna, o której mowa w ust. 4 powyżej, zostanie zapłacona przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Wydzierżawiającego wezwania do jej zapłaty.

7. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za ujawnienie informacji o charakterze poufnym, które:
1) zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia niniejszego paragrafu;
2) są mu znane z innych źródeł, bez obowiązku zachowania ich w tajemnicy oraz bez naruszenia niniejszego paragrafu;
3) zostały ujawnione do publicznej wiadomości na podstawie pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
4) zostały ujawnione w konsekwencji wykonania nakazu ich ujawnienia wynikającego z przepisów prawa powszechnie obowiązującego; w takim wypadku Dzierżawca zawiadomi niezwłocznie Wydzierżawiającego o konieczności takiego ujawnienia przed jego dokonaniem.

§ 27.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Umowa została sporządzona w języku polskim i podlega prawu polskiemu.

3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Spory powstałe na tle wykonywania Umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydzierżawiającego. Strony, jednakże zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji Umowy w pierwszej kolejności były rozwiązywane polubownie.

5. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

§ 28.

1. Umowa zawiera 25 (słownie: dwadzieścia pięć) kolejno ponumerowanych i zaparafowanych stron.

2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:
Załącznik nr 1 - plan zabudowanych placami składowymi nieruchomości gruntowych
Załącznik nr 2 - plan instalacji
Załącznik nr 3 - protokół określający stan przedmiotu dzierżawy
Załącznik nr 4 - decyzja nr RDOŚ-Gd-WOO.421135.9.2011.AT z dnia 27.04.2012 r.
Załącznik nr 5 - plan obszaru objęty utrzymaniem przez Dzierżawcę
Załącznik nr 6 - plan placu o nr inw. 220-3863 objętego 5 letnią gwarancją wykonawcy do 30.01.2022 r.
Załącznik nr 7 - wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do zapłaty czynszu
Załącznik nr 8 - wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do zwrotu przedmiotu dzierżawy

WYDZIERŻAWIAJĄCY: **DZIERŻAWCA:**