

**WZÓR UMOWY .....Nr...../...../2026**

zawarta w Mrzeżynie w dniu ..... pomiędzy:

Zarządem Portu Morskiego Mrzeżyno w Mrzeżynie, ul. Portowa 6, 72-330 Mrzeżyno. Tel. +48 91 386 62 29, adres mailowy: [port@trzebiatow.pl](mailto:port@trzebiatow.pl) NIP 8571922079, reprezentowanym przez:

Edytę Matelską - Dyrektora,

zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującą”

a

.....  
armatorem jednostki pływającej, nazwa jednostki: ....., długość jednostki: .....,

Adres do korespondencji .....

zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”.

**§ 1 [Przedmiot umowy]**

1. Przedmiotem najmu jest (niepotrzebne skreślić):

1) miejsce postojowe o długości 25 m, oznaczone literą A na mapie będącej załącznikiem do niniejszej umowy, stanowiące części nieruchomości zlokalizowanych przy Nabrzeżu Pasażerskim, na działce nr.51/6, w celu prowadzenia działalności polegającej wyłącznie na świadczeniu usług pasażerskiej żeglugi redowej,

2) miejsce postojowe o długości 15 m, oznaczone literą \_\_\_ na mapie będącej załącznikiem do niniejszej umowy, stanowiące części nieruchomości zlokalizowanych przy Nabrzeżu Pasażerskim, na działce nr.51/6, w celu prowadzenia działalności polegającej wyłącznie na świadczeniu usług pasażerskiej żeglugi redowej,

3) miejsce postojowe o długości 12 m, oznaczone literą \_\_\_ na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, stanowiące części nieruchomości zlokalizowanych przy Nabrzeżu Pasażerskim, na działce nr. 51/6, w celu prowadzenia działalności polegającej wyłącznie na świadczeniu usług pasażerskiej żeglugi redowej.

2. Najemca na podstawie niniejszej umowy jest uprawniony do korzystania z najmowanej przez niego części opisanego w ust. 1 powyżej nabrzeża - wraz z prawem korzystania z równoległego położonego na gruncie pasa cumowniczego o szerokości 1 metra liczonego od krawędzi najmowanej części nabrzeża oraz związanych z nim elementów służących do cumowania jednostek i postawienia trapu - zwanej dalej „miejscem postojowym”, w celu o którym mowa w ust. 1.

3. Najemca oświadcza, iż stan techniczny części nadwodnej miejsca postojowego jest mu znany i nie wnosi on zastrzeżeń z tego tytułu.

4. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu potwierdzone zostanie pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym.

## § 2 [Oświadczenia Stron]

1. Najemca odpowiada za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy przez siebie lub inne działające na jej rzecz osoby.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób korzystających ze świadczonych przez niego usług pasażerskiej żeglugi redowej jednostką wskazaną na wstępie niniejszej umowy.
3. Niniejsza umowa nie upoważnia Najemcy do prowadzenia działań marketingowych, w szczególności umiejscawiania reklam na jakiegokolwiek części miejsca postojowego bądź części Portu Pasażerskiego. Zasady umieszczania nośników reklamowych mogą być uregulowane odrębną umową. Powyższe ograniczenia nie dotyczą prawa do ustawiania, w sposób nietrwale związany z gruntem, jednej tablicy informacyjnej (nazwa jednostki, dane armatora, ceny biletów oraz częstotliwość rejsów) o wymiarach nieprzekraczających 150cm szerokości i 200 cm wysokości - w formie dwustronnej (potykacz), w 1-metrowym pasie cumowniczym opisanym w § 1 ust. 2 powyżej .
4. Wynajmująca oświadcza, że nie dysponuje bezpłatnymi miejscami parkingowymi w rejonie przedmiotu najmu i w związku z powyższym nie ma możliwości zapewnienia postoju pojazdów Najemcy.
5. Wynajmująca nie odpowiada za ewentualne szkody wyrządzone w mieniu Najemcy oraz nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt i rzeczy pozostawione na jednostce lub w miejscu postojowym.

## § 3 [Obowiązki Najemcy]

1. Najemca zobowiązuje się na obszarze miejsca postojowego stosować się do obowiązujących przepisów portowych i przepisów obowiązujących na terenie Portu Mrzeżyno, w tym regulaminów, zarządzeń oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Najemca (lub upoważniona pisemnie przez nią osoba) zobowiązany jest do zgłoszenia Wynajmującej rzeczywistej liczby wszystkich przewożonych pasażerów (tj. płatnych i bezpłatnych) oraz rejsów wykonanych w danym dniu. Zgłoszenie odbywać się będzie wyłącznie za pośrednictwem poczty elektronicznej wysłanej na adres: port@trzebiatow.pl w terminie do godziny 12:00 dnia następnego – pod rygorem przyjęcia przez Wynajmującą, że zgłoszenia nie dokonano.
3. W przypadku zbycia jednostki, bądź też w przypadku, gdy jednostka uległa zniszczeniu, Najemca jest zobowiązany do poinformowania Wynajmującej o zaistniałych zmianach. Wynajmujący nie gwarantuje miejsca postojowego nowemu Najemcy. W takim przypadku Wynajmujący rozwiąże niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jeżeli w przypadku rozwiązania umowy ze względu na zbycie jednostki, jednostka „\_\_\_\_\_” będzie nadal korzystać z nabrzeża, wówczas Wynajmująca naliczy opłatę przystaniową na zasadach ogólnych wynikających z Taryfy opłat portowych, należnych od armatora jednostki.
4. Najemca może wykorzystywać miejsce postojowe wyłącznie na postój jednostki pływającej, obsługę pasażerów, zaokrętowanie pasażerów, wyokrętowanie pasażerów, sprzedaż biletów i przewóz pasażerów korzystających z jej usług. Jednostka świadcząca usługi pasażerskiej

redowej może wykorzystywać miejsce postojowe również w celu organizacji imprez okolicznościowych na jednostce. Obowiązuje zakaz wykorzystywania miejsca postojowego w innym celu, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 2,0% kwoty brutto, o której mowa w §4 ust. 1, za każdy stwierdzony przez Wynajmującą fakt naruszenia tego postanowienia przez Najemcę.

5. Najemca ma obowiązek dostosowania się do każdego polecenia Wynajmującej dotyczącego zmiany miejsca postoju jednostki, jeżeli taka potrzeba wynika doraźnie z konieczności usprawnienia ruchu w Porcie, eventem odbywającym się na terenie portu, objęcia terenu miejsca postojowego remontem, modernizacją, pracami związanymi z realizacją inwestycji publicznych bądź w wykonaniu poleceń czy zaleceń organów administracji portowej, lub w związku z wpłynięciem i postojem w Porcie Pasażerskim jednostek reprezentacyjnych.

6. Najemca zobowiązuje się do opuszczenia miejsca postoju jednostki objętego niniejszą umową i udanie się na wskazane przez Wynajmującą tymczasowe miejsce postoju (do 72 godzin) na każde żądanie Wynajmującej. Najemca oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych roszczeń w stosunku do Wynajmującej wynikających z tego tytułu.

7. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującej kserokopii karty bezpieczeństwa, a jej oryginał do wglądu w dniu podpisania niniejszej umowy.

8. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującej zmienić przeznaczenia miejsca postojowego lub jego części oraz dokonywać zmian w miejscu postojowym lub jego części.

9. Najemcy przysługuje prawo postoju pojazdu samochodowego przy jednostce do 30 minut dziennie, po tym czasie jest zobowiązany do opuszczenia miejsca postoju pod rygorem odholowania pojazdu przez właściwe służby porządkowe.

10. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania ciszy nocnej w godz. od 22.00 do godz. 6.00.

11. Najemca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania poleceń Bosmana portu, a w szczególności dotyczących zmiany miejsca postoju jednostki, gdy tego wymaga bezpieczeństwo żeglugi lub porządek portowy.

12. W przypadku niezastosowania się przez Najemcę do obowiązku, o którym mowa w ust. 11 i wystąpieniem osób trzecich do Wynajmującej z roszczeniem o odszkodowanie z tego tytułu, wynajmująca obciąży Najemcę tymi kosztami.

13. Najemca odpowiada za prowadzenie i utrzymanie dozoru całodobowego jednostki w miejscu postojowym, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującą umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia i naliczenia kary w wysokości 10% kwoty czynszu, o której w § 4 ust. 1.

14. Najemca odpowiada za bezpieczne zacumowanie jednostki w miejscu postojowym.

15. Najemca zobowiązany jest do bieżącego utrzymania miejsca postojowego w czystości i należyтым porządku.

16. Najemca ma obowiązek dokonywania wszelkich napraw niezbędnych do zachowania miejsca postojowego w stanie niepogorszonym.

17. Jeżeli w czasie trwania umowy ujawni się potrzeba dokonania napraw miejsca postojowego, które obciążają Wynajmującą, Najemca powinien zawiadomić ją bezzwłocznie po powzięciu wiedzy o zaistnieniu takiej potrzeby, pod rygorem obciążenia Najemcy wartością szkody powstałej w wyniku opóźnienia w zawiadomieniu Wynajmującej.

18. Najemca oświadcza, że znane mu są przepisy dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie przedmiotu najmu oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania w całym okresie umownym. W szczególności Najemca zapewni bezpieczeństwo sanitarne w związku z obowiązującymi przepisami.

19. Najemca jest odpowiedzialny za organizację zabezpieczenia przeciwpożarowego przedmiotu najmu i wyposażenie w sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej.

20. Najemca we własnym zakresie odpowiada za przeszkolenie pracowników w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

#### § 4 [Czynsz najmu]

1. Strony zgodnie ustalają czynsz za przedmiot najmu na kwotę ..... zł (słownie: ..... złotych) plus należny podatek VAT według obowiązujących stawek.

2. Czynsz najmu płatny jest z góry do 20.04.2026 r., na rachunek bankowy wskazany w treści umowy.

3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmująca ma prawo naliczać Najemcy za każdy dzień opóźnienia odsetki umowne w wysokości 16 % w stosunku rocznym.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującej kwoty 10 zł tytułem zryczałtowanych kosztów wezwania do zapłaty, za każde wezwanie. Kolejne wezwania do zapłaty nie mogą być wysyłane w terminie krótszym niż 14 dni od dnia wysłania poprzedniego wezwania do zapłaty. Wynajmująca wystawi i załączy do każdego wezwania do zapłaty notę księgową. Kwota 10 zł płatna będzie w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty księgowej.

#### §5 [Dodatkowe opłaty]

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów zużytej energii elektrycznej, na podstawie wskazań podlicznika.

2. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów wywozu odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością.

3. Należność z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, płatna będzie każdorazowo na podstawie faktury VAT w ciągu 7 dni od dnia jej otrzymania, na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury.

4. Pozostałe opłaty będą pobierane zgodnie z obowiązującą Taryfą Opłat Portowych na podstawie faktury VAT w ciągu 7 dni od dnia jej otrzymania, na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury.

5. W razie opóźnienia w zapłacie powyższych należności Wynajmująca ma prawo naliczać Najemcy za każdy dzień opóźnienia odsetki umowne w wysokości 16 % w stosunku rocznym.

## § 6 [Czas trwania umowy]

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 20.04.2026 r. do dnia 30.09.2026r.

## § 7 [Rozwiązanie umowy]

1. Strony zgodnie ustalają, że Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli:

a./ Najemca zalega z zapłatą kwoty należnej na podstawie umowy przez okres dłuższy niż czternaście dni liczonych od dnia upływu terminu płatności,

b./ jeżeli stwierdzone zostanie naruszenie przez Najemcę istotnych postanowień niniejszej umowy, tj.: §1, § 2, § 3.

2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego w przypadkach o których mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10% kwoty czynszu, o którym mowa w §4 ust. 1. Powyższa kara umowna nie narusza prawa Wynajmującej do odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zaistniała szkoda przewyższa swoją wartością wysokość kary umownej.

3. Rozwiązanie umowy następuje na podstawie doręczonego bezpośrednio pisemnego oświadczenia lub wysłanego listem poleconym na adresy Stron podane we wstępie niniejszej umowy. Nieodebranie 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 pod właściwy adres.

4. Za pisemnym porozumieniem Stron umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie.

5. W razie rozwiązania niniejszej umowy lub jej wygaśnięcia, Najemca zobowiązuje się bezwarunkowo i nieodwołalnie zwrócić miejsce postojowe w stanie wolnym od osób i rzeczy w ostatnim dniu obowiązywania umowy lub w innym terminie wyznaczonym przez Wynajmującą na piśmie. Za każdy dzień korzystania przez jednostkę z miejsca postojowego po zakończeniu obowiązywania umowy, Najemca zobowiązuje się zapłacić karę umowną na rzecz Wynajmującej w wysokości 1% stawki brutto określonej w § 4 ust. 1.

7. Powyższa kara umowna nie narusza prawa Wynajmującej do odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zaistniała szkoda przewyższa swoją wartością wysokość kary umownej.

8. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany będzie wydać wynajmującej miejsce postojowe za protokołem zdawczo-odbiorczym, w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego zużycia. W razie stwierdzenia w tym protokole zniszczeń lub ponadprzeciętnego zużycia miejsca postojowego, Najemca zobowiązany jest na swój koszt w terminie 14 dni dokonać w nim niezbędnych napraw, pod rygorem obciążenia go kosztami zastępczego wykonania takich prac przez Wynajmującą po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.

#### § 8 [Oświadczenie Najemcy]

1. W przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnych związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa (siły wyższej), na którą Wynajmująca nie ma wpływu i przed którą nie może się zabezpieczyć, jak trzęsienie ziemi, huragany, tajfuny, promieniowanie, skażenie, wojna, akt terroryzmu, zamieszki) Najemca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu umowy Wynajmującej oraz uprawnionym służbom w celu przeprowadzenia niezbędnych działań związanych z zaistniałą sytuacją awaryjną.
2. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń wynikających z okoliczności, o których mowa powyżej.

#### § 9 [Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów mogących powstać w związku z niniejszą umową jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującej.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Strony.

---

Najemca

---

Wynajmująca