

## **REGULAMIN POSTOJU ZIMOWEGO JEDNOSTKI PŁYWAJĄCEJ NA LĄDZIE**

Regulamin obowiązuje od dnia 06.09.2024

Niniejszy regulamin postoju zimowego jednostki pływającej na lądzie (**Regulamin**) zawiera pozostałe warunki Umowy postoju zimowego jednostki pływającej na lądzie (**Umowa**) zawartej przez Operatora Mariny/Wynajmującego z Najemcą, w tym warunki porządkowe.

Regulamin stanowi integralną część Umowy.

### **PRZEDMIOT UMOWY I MIEJSCE POSTOJU**

#### **§1**

1. W ramach Umowy, Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje do korzystania część działki usytuowanej w Gdyni przy ul. Hryniewickiego 10, z przeznaczeniem na postój zimowy jednostki pływającej (**Przedmiot najmu**).
2. Powierzchnia Przedmiotu najmu odpowiada obrysowi jednostki pływającej, w świetle jej burt czy innych zewnętrznych krawędzi, z prawem Najemcy dostępu do niej z sąsiednich powierzchni.
3. Najemca wyraża zgodę na dostęp Wynajmującego i innych najemców do sąsiednich powierzchni w stosunku do Przedmiotu najmu poprzez powierzchnię Przedmiotu najmu. Najemca akceptuje fakt, iż w bezpośrednim sąsiedztwie Przedmiotu najmu znajdują się miejsca postojowe innych jednostek pływających.
4. W trakcie biegu Umowy Wynajmującemu przysługuje prawo do zmiany położenia Przedmiotu najmu poprzez wskazanie innego miejsca na postój jednostki pływającej. Zawierając Umowę Najemca oświadcza, że teren, na którym znajdować się będzie Przedmiot najmu jest w stanie odpowiadającym umówionemu celowi.
5. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu najmu. Najemca nie może oddawać Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego w całości lub części osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.

### **CZAS POSTOJU**

#### **§2.**

1. Umowa zawierana jest na czas określony w niej wskazany.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu lub innymi opłatami lub używa Przedmiotu najmu w sposób niezgodny z Umową lub w inny sposób ją narusza.
3. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania Umowy za 14 - dniowym terminem wypowiedzenia w przypadku:
  - konieczności przeprowadzenia prac remontowych Przedmiotu Najmu, których nieprzeprowadzenie

będzie rodzić stan niezgodny z prawem lub będzie zagrażał Wynajmującemu lub życiu lub zdrowiu lub mieniu osób albo też będzie ograniczać działalność Wynajmującego,

- w przypadku konieczności usunięcia awarii, uniemożliwiającej korzystanie z Przedmiotu najmu przewidzianego w Umowie lub wyznaczonego zgodnie z §1 pkt 4 Regulaminu, i gdy Wynajmujący nie będzie w stanie udostępnić Najemcy innego miejsca postojowego.

W takim przypadku Wynajmujący dokona rozliczenia czynszu najmu za faktyczny okres postoju jednostki pływającej proporcjonalnie do wysokości opłaty i okresu postoju.

#### **§3**

1. Najemca zobowiązany jest do usunięcia jednostki pływającej z Przedmiotu najmu oraz do wydania Przedmiotu najmu Wynajmującemu najpóźniej do ostatniego dnia okresu, na jaki Umowa została zawarta albo w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy - niezwłocznie, ale nie później niż 3 dni od dnia rozwiązania Umowy. W przypadku gdy Najemca nie wykona któregokolwiek ze wskazanych obowiązków Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia (odszkodowania) za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) brutto za każdą rozpoczętą dobę korzystania z Przedmiotu najmu.
2. Po zakończeniu Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, uprzątnięty.
3. W razie nie usunięcia zgodnie z Umową jednostki pływającej, łoża lub podpór przez Najemcę z Przedmiotu najmu Wynajmującemu, niezależnie od postanowienia pkt 1 zdanie 2 przysługuje prawo usunięcia w/w pozostawionych rzeczy z Przedmiotu najmu na koszt i ryzyko Najemcy w związku z czym Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody z tym związane lub z tego wynikające, w tym Wynajmujący jest uprawniony według własnego wyboru do przekazania jednostki pływającej na przechowanie albo do pozostawienia jej w miejscu ogólnodostępnym lub przeznaczonym na odpady.

Wydanie Najemcy dokumentów uprawniających do odebrania jednostki pływającej, w tym od przechowawcy, nastąpi wyłącznie po zwróceniu przez Najemcę Wynajmującemu kosztów usunięcia jednostki pływającej, w tym oddania jej na przechowanie oraz zapłaty innych należności Wynajmującego wynikających z Umowy.

#### **PŁATNOŚCI**

##### **§4.**

1. Termin płatności czynszu najmu wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury.
2. Płatność przez Najemcę należności Wynajmującego z Umowy może być dokonywana gotówką, kartą płatniczą, kredytową lub przelewem on-line.
3. Za datę spełnienia przez Najemcę zobowiązań Wynajmującego z Umowy liczy się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu oraz innych należności Wynajmującego, Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, a w przypadku osób fizycznych nie będących przedsiębiorcami odsetki ustawowe za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia do dnia zapłaty. Wszystkie opłaty i prowizje bankowe związane z przelewami na rzecz Wynajmującego z tytułu Umowy ponosi Najemca.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawienie przez Wynajmującego faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przesyłanie ich Najemcy na wskazany przez niego adres e-mail za pośrednictwem poczty elektronicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 685). Najemca oświadcza, że adresem właściwym do przesyłania faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów jest adres podany w umowie. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwią wystawienie i przesłanie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej wówczas zostaną one przesłane w formie papierowej.
5. Najemca dokonując wpłat należności na rzecz Wynajmującego zobowiązuje się każdorazowo podawać dane dotyczące Umowy lub numer faktury, której wpłata dotyczy.

#### **ZASADY PORZĄDKOWE**

##### **§5.**

Najemca jest zobowiązany do przestrzegania Regulaminu oraz poleceń wydawanych przez Wynajmującego w zakresie ryzyk i niebezpieczeństw związanych ze znajdowaniem się jednostki pływającej w Przedmiocie

najmu. Nieprzestrzeganie Regulaminu przez Najemcę jest podstawą do żądania przez Wynajmującego natychmiastowego zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków. Realizacja przez Wynajmującego wszystkich przewidzianych powyżej uprawnień nie wpływa na odpowiedzialność Najemcy wynikającą z Umowy.

##### **§6.**

1. Za stan techniczny jednostki pływającej, tryb i sposób jej posadowienia w Przedmiocie najmu oraz jej zabezpieczenie przed jakąkolwiek szkodą, w tym w różnych warunkach atmosferycznych, odpowiedzialność ponosi wyłącznie Najemca.
2. Przedmiot najmu i postój jednostki pływającej jest niestrzeżony. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną utratę jednostki pływającej, jej zniszczenie czy uszkodzenie powstałe w czasie postoju, tym samym Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawioną w Przedmiocie najmu jednostkę pływającą, jej wyposażenie ani inne rzeczy pozostawione przez Najemcę lub osobę trzecią w jednostce pływającej lub poza nią.
3. Najemca odpowiada za szkody Wynajmującego lub osób trzecich wyrządzone przez jednostkę pływającą i samego Najemcę, jego pracowników, współpracowników, pełnomocników czy też osoby mające dostęp do Przedmiotu najmu lub jednostki pływającej z jego upoważnienia, w tym m.in. Najemca odpowiada za zanieczyszczenie Przedmiotu najmu. Najemca jest zobowiązany do zgłoszenia takich szkód Wynajmującemu niezwłocznie bez wezwania, najpóźniej przed opuszczeniem Przedmiotu najmu.
4. Najemca jest uprawniony do rezygnacji z korzystania z Przedmiotu najmu i jego opuszczenia przez jednostkę pływającą, o czym powinien uprzednio poinformować pisemnie Wynajmującego (dopuszcza się formę elektroniczną wysłaną na adres: office@marinayachtpark.pl). W takim przypadku czynsz najmu nie podlega zwrotowi za niewykorzystany okres zarówno w części, jak i w całości.
5. Wynajmujący jest uprawniony do uniemożliwienia opuszczenia przez jednostkę pływającą Przedmiotu najmu, jak również terenu Portu Rybackiego (jego zatrzymania) do czasu uregulowania przez Najemcę wszelkich należności Wynajmującego wynikających z Umowy, w tym naprawy szkód lub zapłaty ich równowartości, jak również opłaty za bezumowne korzystanie z Przedmiot najmu.
6. Przed opuszczeniem Przedmiotu najmu Najemca powinien sprawdzić stan jego zabezpieczenia przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich oraz wyrządzeniem szkody Wynajmującemu i osobom trzecim.
7. W razie utraty, zniszczenia lub uszkodzenia jednostki pływającej, jak również w przypadku pożaru Najemca i inne osoby obecne na terenie Przedmiotu najmu,

wskazane powyżej w pkt 2, zobowiązane są do powiadomienia Policji i/lub Straży Pożarnej.

8. Zajęcie lub opuszczenie Przedmiotu najmu przez jednostkę pływającą winno się odbywać w sposób zapewniający bezpieczeństwo mienia i osób, w tym Wynajmującego, Najemcy i osób trzecich. Odpowiedzialność za poprawne przeprowadzenie operacji ponosi Najemca.
9. Na Przedmiocie najmu zabronione jest palenie tytoniu, używanie ognia oraz włączanie i przeprowadzanie prób silnika.
10. Zabronione jest korzystanie z Przedmiotu najmu z nieszczelnym zbiornikiem paliwa jednostki pływającej, oleju lub innych płynów, jak również z uszkodzonym silnikiem.
11. Przebywanie przez Najemcę i inne osoby, o których mowa powyżej w pkt 2 jest dozwolone jedynie w związku z postojem jednostki pływającej.
12. Na przedmiocie najmu, z wyjątkami wskazanymi w zdaniu drugim, zabronione są prace remontowe i modernizacyjne jachtu, jak również wykonywanie innych czynności mogących narazić na szkodę Wynajmującego lub osoby trzecie. Najemca jest uprawniony do zimowej konserwacji silnika i pokrywania kadłuba farbą antyporostową, pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia miejsca wykonywania tych prac przed wyrządzeniem szkody Wynajmującemu lub osobom trzecim. Rozpoczęcie i zakończenia prac należy zgłosić Wynajmującemu.

#### **KLAUZULA ANTYKORUPCYJNA**

##### **§7.**

1. Wynajmujący oraz Najemca oświadczają, że w związku z wykonywaniem Umowy a także korzystając w każdej innej formie z Przedmiotu najmu zachowa należyta staranność i stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
2. Każda ze Stron dodatkowo zaświadcza, że w związku z wykonywaniem Umowy a także korzystając w każdej innej formie z Przedmiotu najmu stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony wymagań i regulacji wewnętrznych odnośnie standardów etycznego postępowania, przeciwdziałania korupcji, zgodnego z prawem rozliczania transakcji, kosztów i wydatków, konfliktu interesów, wręczania i przyjmowania upominków oraz anonimowego zgłaszania i wyjaśniania nieprawidłowości, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
3. Strony zapewniają, że w związku z zawarciem i realizacją Umowy a także korzystając w każdej innej formie z Przedmiotu najmu żadna ze Stron, ani żaden z ich, odpowiednio, właścicieli, udziałowców, akcjonariuszy,

członków zarządu, dyrektorów, pracowników, podwykonawców, ani też żadna inna osoba działająca w ich imieniu, nie dokonywała, nie proponowała, ani nie obiecywała, że dokona, ani nie upoważniła, a także nie dokona, nie zaproponuje, ani też nie obieca, że dokona, ani nie upoważni do dokonania żadnej płatności lub innego przekazu stanowiącego korzyść finansową lub inną, ani też żadnej innej korzyści bezpośrednio lub pośrednio żadnemu z niżej wymienionych:

- żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
  - żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną
  - żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy;
  - żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też
  - ani też żadnej innej osobie lub podmiotowi – w celu uzyskania ich decyzji, wpływu lub działań mogących skutkować jakimkolwiek niezgodnym z prawem uprzywilejowaniem lub też w dowolnym innym niewłaściwym celu, jeżeli działanie takie narusza lub naruszałoby przepisy prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji.
4. Strony są zobowiązane do natychmiastowego informowania się wzajemnie o każdym przypadku naruszenia postanowień niniejszego paragrafu. Na pisemny wniosek jednej ze Stron, druga Strona dostarczy informacje i udzieli odpowiedzi na uzasadnione pytania drugiej Strony, które dotyczyć będą wykonywania Umowy zgodnie z postanowieniami tego paragrafu.
  5. W celu należytego wykonania zobowiązania, o którym mowa powyżej, każda ze Stron zaświadcza, iż w okresie realizacji Umowy a także korzystania w każdej innej formie z Przedmiotu najmu zapewnia każdej osobie działającej w dobrej wierze możliwość anonimowego zgłaszania nieprawidłowości za pośrednictwem anonimowego systemu zgłaszania naruszeń umieszczonego na stronie internetowej [www.phnsa.pl](http://www.phnsa.pl) zakładka „Grupa PHN - Compliance – Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.
  6. Strony przyjmują do wiadomości, że naruszenie klauzuli antykorupcyjnej przez jedną z nich, uprawnia drugą do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia a także uniemożliwia korzystanie w każdej innej formie z Przedmiotu najmu.

#### **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

##### **§8.**

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że jego dane osobowe oraz osób przez niego wskazanych przetwarzane będą w celu realizacji Umowy (na podstawie art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych

- 2016/679 – RODO) oraz ewentualnego dochodzenia wynikających z niej roszczeń (art. 6 ust. 1 lit f RODO).
2. Podanie danych osobowych przez Najemcę jest dobrowolne, lecz stanowi warunek umożliwiający zawarcie Umowy.
  3. Administratorem danych osobowych Najemcy oraz wszystkich osób przez niego wskazanych jest Dalmor Property Management Sp. z o.o. w Gdyni.
  4. W zakresie realizacji swoich praw Najemca oraz wszystkie osoby przez niego wskazane może skontaktować się z administratorem danych pod adresem: [rodo@dalmor.pl](mailto:rodo@dalmor.pl).
  5. Dane osobowe osób wskazanych w pkt 1 będą przetwarzane przez okres Umowy oraz po jej zakończeniu przez okres wskazany w przepisach szczególnych, w tym przez okres uprawniający do dochodzenia roszczeń oraz okres przechowywania wymagany przez organy kontrolne.
  6. Osobom wskazanym w pkt 1 przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że Administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
  7. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.

#### **POZOSTAŁE POSTANOWIENIA**

##### **§9.**

1. Jednostka pływająca korzystająca z Przedmiotu najmu powinna być objęta aktualnymi ubezpieczeniami, w tym majątkowym, polisą OC oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW) - jej właściciela lub posiadacza. Zaleca się ubezpieczenie Jednostek pływających od kradzieży.

##### **§10.**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do przeprowadzenia kontroli Przedmiotu najmu w celu oceny prawidłowości realizacji postanowień Umowy, o ile nie wpływa na odpowiedzialność Najemcy wynikającą z Umowy.
2. Odpowiedzialność Wynajmującego względem Najemcy na podstawie Umowy nie obejmuje w żadnym wypadku utraconych przez Najemcę korzyści.
3. Najemca zobowiązuje się do stosowania przepisów porządkowych, sanitarnych, bezpieczeństwa, ppoż. oraz ochrony środowiska. Najemca zobowiązuje się do zapoznania i przestrzegania instrukcji przeciwpożarowych, których treść jest dostępna na stronie internetowej [www.dalmor.pl](http://www.dalmor.pl)

##### **§11.**

1. Wszelkie sprawy związane z eksploatacją, awariami, sprawami organizacyjnymi i innymi należy zgłaszać administratorowi wskazanemu przez Wynajmującego. Korespondencja w tej sprawie winna być prowadzona pisemnie lub w formie elektronicznej na adres: [office@marinayachtpark.pl](mailto:office@marinayachtpark.pl).

2. Opóźnienie lub zwłoka w wykonaniu lub niewykonaniu przez Stronę jakiegokolwiek prawa przysługującego jej na podstawie Umowy nie stanowi zrzeczenia się tego prawa.
3. Najemca wyraża zgodę Wynajmującemu, na wykonywanie zdjęć, filmów oraz innych materiałów promocyjnych Wynajmującego z udziałem jednostki pływającej Najemcy, korzystającej z Przedmiotu najmu, a także bezpłatne wykorzystywanie takich materiałów w jakiegokolwiek formie i jakiegokolwiek sposób w celach marketingowych Wynajmującego, a także spółek powiązanych kapitałowo bezpośrednio i pośrednio z Wynajmującym w ramach Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. w Warszawie.

##### **§12.**

4. Dla celów Umowy, termin „Siła Wyższa” oznacza następujące wydarzenia, które są poza racjonalną kontrolą Wynajmującego takie jak strajki, wojna, zamieszki, akt terrorystyczny, katastrofa naturalna (powódź, pożar, wichura), katastrofa samolotu, wypadki losowe, odkrycia archeologiczne, sprzeczności w stosunku do pozwoleń wymaganych w celu prowadzenia robót budowlanych, istotne zakłócenia w dostawie lub ograniczenia dostaw mediów lub materiałów magazynowych lub siły roboczej.

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

##### **§13.**

1. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stałoby się lub zostanie uznane za sprzeczne z prawem, nieważne lub niewykonalne nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia Umowy, które zachowają w pełni moc obowiązkującą.
2. Wynajmujący oświadcza, że korespondencję związaną z realizacją Umowy należy kierować na adres: DALMOR Property Management Sp. z o.o., 81-340 Gdynia, ul. A. Hryniewickiego 10.
3. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego zawiadomiania Wynajmującego o zmianie swego adresu. Brak zawiadomienia o zmianie powoduje, że próby doręczenia faktur i innej korespondencji na adres Najemcy wskazany w Umowie są uznawane przez Strony za skuteczne.
4. Wszelkie zmiany Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi powszechnemu właściwemu dla położenia Przedmiotu najmu.
6. Umowa stanowi tajemnicę handlową. Strony zobowiązują się do zachowania poufności i nieujawniania osobom trzecim postanowień niniejszej Umowy bez zgody drugiej Strony, od dnia jej zawarcia do ostatniego dnia 12 miesiąca

po upływie jej obowiązywania, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

7. W przypadku rozbieżności między treścią Umowy a Regulaminem, wiążąca jest treść Umowy.

Data przyjęcia regulaminu: 6.września 2024