

Załącznik nr 7 do Regulamin konkursu ofert na wybór operatora usług gastronomicznych w budynku p.n. Nowa Gastronomia w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym, posadowionym pod adresem ul. Karwieńskiej 3, 80-328 Gdańsk

Wzór umowy przedwstępnej

Umowa nr _____/2021

zawarta między następującymi Stronami:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969, reprezentowaną przez: Michała Targowskiego - dyrektora Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego, ul. Karwieńska 2, 80-328 Gdańsk, zwaną dalej „Wynajmującym”

a

zwaną/ym dalej „Operatorem”.

zwani dalej łącznie Stronami, lub Stroną, każda z osobna;

Uwzględniając, że:

1. Operator usług gastronomicznych w budynku p.n. Mała Gastronomia posadowionym pod adresem ul. Karwieńska 3 w Gdańsku, został wybrany w postępowaniu konkursowym.
2. Umowa najmu przestrzeni przeznaczonych do świadczenia usług gastronomicznych w budynku p.n. Nowa Gastronomia w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym pod adresem ul. Karwieńska 3 w Gdańsku (zwanej dalej „Przestrzenią”) z Operatorem zostanie zawarta po spełnieniu poniższych warunków:
 - a) przeprowadzeniu przez Inwestora i Generalnego wykonawcę wszelkich odbiorów technicznych w budynku p.n. „Nowa Gastronomia”,
 - b) uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego lub upływu terminu na zgłoszenie sprzeciwu od zgłoszenia zakończenia robót budowlanych dla budynku małej gastronomii,
 - c) odebraniu przez Wynajmującego robót budowlanych od Generalnego wykonawcy.
3. Wydanie przedmiotu najmu planowane jest nie wcześniej niż w _____ i nie później niż w terminie _____ dni od uzyskania dla budynku p.n. „Nowa Gastronomia” prawomocnej decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

Strony zawierają umowę o treści następującej:

§ 1.

1. Strony oświadczają, że po zaistnieniu niżej wskazanych warunków:
 - a) przeprowadzeniu przez Inwestora i Generalnego wykonawcę wszelkich odbiorów technicznych budynku p.n. „Mała Gastronomia”,
 - b) uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lub upływu terminu na zgłoszenie sprzeciwu od zgłoszenia zakończenia robót budowlanych dla budynku p.n. „Nowa Gastronomia”,
 - c) odebraniu przez Wynajmującego robót budowlanych od Generalnego wykonawcy,
 - d) uzyskaniu przez Operatora zgody Prezydent Miasta Gdańska, o której to zgodzie stanowi §3 ust. 15 pkt 1 Uchwały nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (tj. Pomor. z 2018 r. poz. 3355; zm.: Pomor. z 2019 r. poz. 2271 oraz z 2020 r. poz. 2579)

zawrą Umowę najmu na warunkach wskazanych w załączniku do Regulamin konkursu ofert na wybór operatora usług gastronomicznych w budynku p.n. „Nowa Gastronomia” w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym, posadowionym pod adresem ul. Karwieńska 3 w Gdańsku.

2. Przedmiot najmu stanowi przestrzeń przeznaczona do świadczenia usług gastronomicznych, w budynku p.n. „Nowa Gastronomia” w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym posadowionym pod adresem ul. Karwieńska 3 w Gdańsku, na gruncie stanowiącym własność Gminy Miasta Gdańska, będącym częścią działki nr 4/1 obręb 005 dla której prowadzona jest księga wieczystą pod numerem GD1G/00050369/2 o powierzchni odpowiednio:
 - a. 1 278,60 m² - powierzchnia całkowita budynku,
 - b. 258,50 m² - powierzchnia całkowita zewnętrznego tarasu konsumpcyjnego
3. Przedmiot najmu oznaczony jest na załączonych rysunkach.

§ 2.

1. Wynajmujący zawiadomi Operatora listem e-mail o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu.

2. W przypadku niestawiennictwa Operatora, Wynajmujący wyznaczy termin dodatkowy na zawarcie umowy najmu i poinformuje o tym Operatora w sposób, o którym stanowi ust. 1.
3. Jeżeli Operator nie stawi się na termin, o którym mowa w ust. 2, Wynajmujący uprawniony jest do żądania od Operatora zapłaty kary umownej w wysokości 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
4. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza uprawnienia Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania z tytułu nie zawarcia umowy najmu na skutek niestawiennictwa Operatora, ponad wartość kary umownej wskazanej w ust. 3 umowy, jeżeli wysokość szkody przewyższa jej wysokość.

§ 3.

1. Operator na etapie prowadzonych prac budowlanych w budynku Małej Gastronomii uprawniony jest do dokonywania wizytacji placu budowy przed wydaniem przedmiotu najmu, w terminach uprzednio ustalonych z Gdańskim Ogrodem Zoologicznym i w asyście pracownika uprawnionego do wstępu na plac budowy lub innych osób wskazanych przez Gdański Ogród Zoologiczny.
2. W trakcie wizytacji lub w terminie 7 dni od wizytacji, Operator może zgłaszać sugestie dotyczące robót wykończeniowych prowadzonych w przedmiocie umowy, które miałyby na celu zwiększenie funkcjonalności przedmiotu najmu, o ile nie będą one powodowały konieczności uzyskiwania dodatkowych zgód, pozwoleń itp. oraz nie spowodują zwiększenia wartości robót budowlanych.

§ 4.

1. Operator najpóźniej w dniu zawarcia przedmiotowej umowy i w celu zabezpieczenia roszczeń przysługujących Wynajmującemu z umowy przedwstępnej wniesie część wymaganej kaucji w kwocie 20 000 zł. (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) na rachunek bankowy Wynajmującego nr **15 1240 1268 1111 0010 3859 7586**. Kaucja może zostać wniesiona również w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej odpowiednio przez bank krajowy lub krajowy zakład ubezpieczeń.
2. W przypadku:
 - a) odmowy Operatora zawarcia umowy najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Wynajmujący zatrzyma kwotę kaucji,
 - b) zawarcia przez Operatora i Wynajmującego umowy najmu, kaucja będzie zaliczona na kwotę kaucji wymaganej treścią umowy najmu i Regulaminem konkursu.

§ 5.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienie łącznie z rozwiązaniem niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że w umowie zastrzeżono inaczej.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego, o ile sporu nie da się rozwiązać na drodze polubownej.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Operator