

ZARZĄDZENIE NR 498/22
PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA
z dnia 22 marca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert oraz wprowadzenia regulaminu konkursu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815) oraz § 2 ust. 2 pkt 4 lit. a, ust. 7 oraz § 3 ust 5a pkt 1 i 2, § 14 ust. 1 uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r., poz. 3355) zmienionej uchwałą nr VIII/117/19 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271), zmienionej uchwałą nr XXII/564/20 z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579), zmienionej XXX/776/20 z dnia 26 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 5485) § 1 ust. 3 pkt 1 lit b i załącznika nr 3 do zarządzenia nr 1829/20 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek bazowych czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych obowiązujących w 2021 roku, zmienionego zarządzeniem nr 138/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 2 lutego 2021 r., zmienionego zarządzeniem nr 224/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2021 r., zmienionego zarządzeniem nr 319/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 12 marca 2021 r., zmienionego zarządzeniem nr 520/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 22 kwietnia 2021 r. **zarządza się, co następuje:**

§ 1. 1 Podaje się do publicznej wiadomości wykaz lokalu użytkowego przeznaczonego do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Lokalizację lokalu użytkowego znajdującego się w wykazie, o którym mowa w ust. 1 określają rysunki stanowiące załączniki nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zastrzega się prawo do odwołania konkursu, wycofania z konkursu lokalu lub unieważnienia wyników konkursu bez podania przyczyn, a także zmianę regulaminu konkursu nie później niż na 21 dni przed otwarciem ofert.

§ 3. Wykaz lokalu użytkowego przeznaczonego do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert, wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego i Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni na okres 21 dni, a informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez jednorazowe ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 4. Wprowadza się Regulamin organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

Piotr Grzelak

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 498/22

Prezydenta Miasta Gdańska

z dnia 22 marca 2022 r.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

zaprasza do składania ofert w pisemnym konkursie ofert na najem niżej opisanego lokalu użytkowego stanowiącego mienie komunalne, zlokalizowane w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie (dz. nr 253/17 obr. 006 stanowiąca własność Gminy Miasta Gdańska, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1G/00255559/8, obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 1 z 15.01.1971 r. – park opacki)

Pisemne oferty na najem lokalu użytkowego należy składać w siedzibie Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni przy ulicy Partyzantów 36 w Gdańsku – Biuro Obsługi Klienta, budynek A lub przysyłać drogą pocztową (UWAGA!!! Decyduje data wpływu przesyłki do GZDiZ) na adres Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk

do dnia 12 kwietnia 2022 roku do godziny 11:00

w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem: „KONKURS – PALMIARNIA”.

Otwarcie kopert nastąpi dnia 12 kwietnia 2022 r. o godz. 13.00 w sali 19 w Gdańskim Zarządzie Dróg i Zieleni, ul. Wyspiańskiego 9A, Gdańsk – wejście bezpośrednie od strony akademików Politechniki Gdańskiej.

Lokal użytkowy w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie		
1.	Branża	gastronomiczna
2.	Podmiot w zarządzie, którego znajduje się obiekt:	Gdański Zarząd Dróg i Zieleni , ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk tel. (58) 341-20-41
3.	Powierzchnia użytkowa:	59,94 m ²
4.	Minimalna wysokość stawki czynszu najmu za 1 m ² za miesiąc	20,82 zł (netto) Do powyższej stawki należy doliczyć opłaty za media: Ogrzewanie: 1203,00 – zł brutto /miesiąc (sezon grzewczy), 370,40 – zł brutto / miesiąc (poza sezonem grzewczym), Wentylacja mechaniczna serwis – 85,00 - zł brutto / miesiąc, Coroczny przegląd gaśnic – 12,30 zł brutto, Woda, ścieki – rozliczenie zużycia na podstawie odczytu z licznika, Energia elektryczna – ryczałt w oparciu o zadeklarowane przez Najemcę zestawienie odbiorników energii (ich mocy nominalnej) oraz czasu ich pracy.
5.	Usytuowanie lokalu:	budynek palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie
6.	Wypożyczenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, grzewcza Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna
7.	Wysokość wadium:	3744 zł (wyliczona zgodnie z § 3 ust 5a pkt 4 uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku) Wpłata na konto: Bank PEKAO S.A. nr rachunku 13 1240 1268 1111 0010 3860 2860 z dopiskiem „konkurs - palmiarnia”. Potwierdzenie wpłaty należy załączyć do oferty.
8.	Pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu	W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez uczestnika, który wygrał konkurs, uczestnik traci wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokalu organizowanych przez Wynajmującego.
9.	Określenie profilu działalności,	Działalność gastronomiczna (kawiarniana), kulturalna, edukacyjna z

	która może być wykonywana w lokalu	możliwością sprzedaży pamiątek w lokalu, utrzymanie czystości w budynku na poziomie 0 i -1, zapewnienie klientom dostępu i obsługa toalet na poziomie 0 i -1 (powierzchnie określone w załączniku nr 2 do wzoru umowy najmu).
10.	Czas trwania umowy	10 lat
11.	Dodatkowe warunki	Oferent musi udokumentować minimum 2-letnie doświadczenie w latach 2015-2022 w prowadzeniu lub zarządzaniu całorocznym lokalem typu kawiarnia o powierzchni sali konsumpcyjnej nie mniejszej niż 30 m ² , funkcjonującym w obiekcie takim jak muzeum, galeria sztuki, palmiarnia, biblioteka, księgarnia lub innym, w którym odbyło się co najmniej 10 wydarzeń artystycznych takich jak wystawy, spotkania autorskie, wernisaże przez okres dwóch lat, w których oferent prowadził lub zarządzał lokalem.
12.	Informacje dodatkowe	Najemca będzie miał dodatkowo możliwość dzierżawy gruntu pod ogródek gastronomiczny oraz mobilny punkt sprzedaży (wózek/riksza do sprzedaży małej gastronomii). Koszt dzierżawy 1 m ² miesięcznie w momencie publikacji konkursu wynosi 13,29 zł netto.

UWAGA! Szczegółowe obowiązki najemcy opisane zostały w §7 wzoru umowy najmu lokalu użytkowego stanowiącym załącznik Nr 2 do Regulaminu organizowania i przeprowadzania konkursu ofert na najem lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie

Opis techniczny lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie:

Część kawiarniana z miejscem na bufet i salę konsumpcyjną:

Powierzchnia: 39,13 m²

Konstrukcja ścian: murowana

Wykończenie posadzek: cementowe powierzchniowo utwardzone

Sufity: zadaszenie przeszklone

Wyposażenie: we własnym zakresie

Instalacja elektryczna tj. oświetleniowa: oprawy sufitowe ledowe

Ogrzewanie: centralne GPEC, grzejniki kanałowe z wentylatorem

Wentylacja: mechaniczna nawiewno - wywiewna

Korytarz komunikacyjny z dojściem do sanitariatu i pomieszczenia socjalnego:

Powierzchnia: 13,50 m²

Konstrukcja ścian: murowana

Wykończenie posadzek: cementowe powierzchniowo utwardzone

Sufity: zadaszenie przeszklone

Instalacja elektryczna tj. oświetleniowa: oprawy sufitowe ledowe

Ogrzewanie: centralne GPEC, grzejniki kanałowe z wentylatorem

Wentylacja: mechaniczna nawiewno - wywiewna

Pomieszczenie WC ogólnodostępne:

Powierzchnia: 4,22 m²

Konstrukcja ścian: murowana,

Wykończenie posadzek: ceramiczne - gres

Sufity: tynk cementowo – wapienny malowany emulsyjnie

Armatura sanitarna: ceramiczna

Instalacja elektryczna tj. oświetleniowa: oprawy sufitowe ledowe

Ogrzewanie: centralne GPEC grzejniki panelowe

Wentylacja: mechaniczna nawiewno - wywiewna

Pomieszczenie socjalne z WC dla pracowników lokalu:

Powierzchnia: 3,09 m²

Konstrukcja ścian: murowana i GK

Wykończenie posadzek: ceramiczne - gres

Sufity: tynk cementowo – wapienny malowany emulsyjnie

Armatura sanitarna: ceramiczna

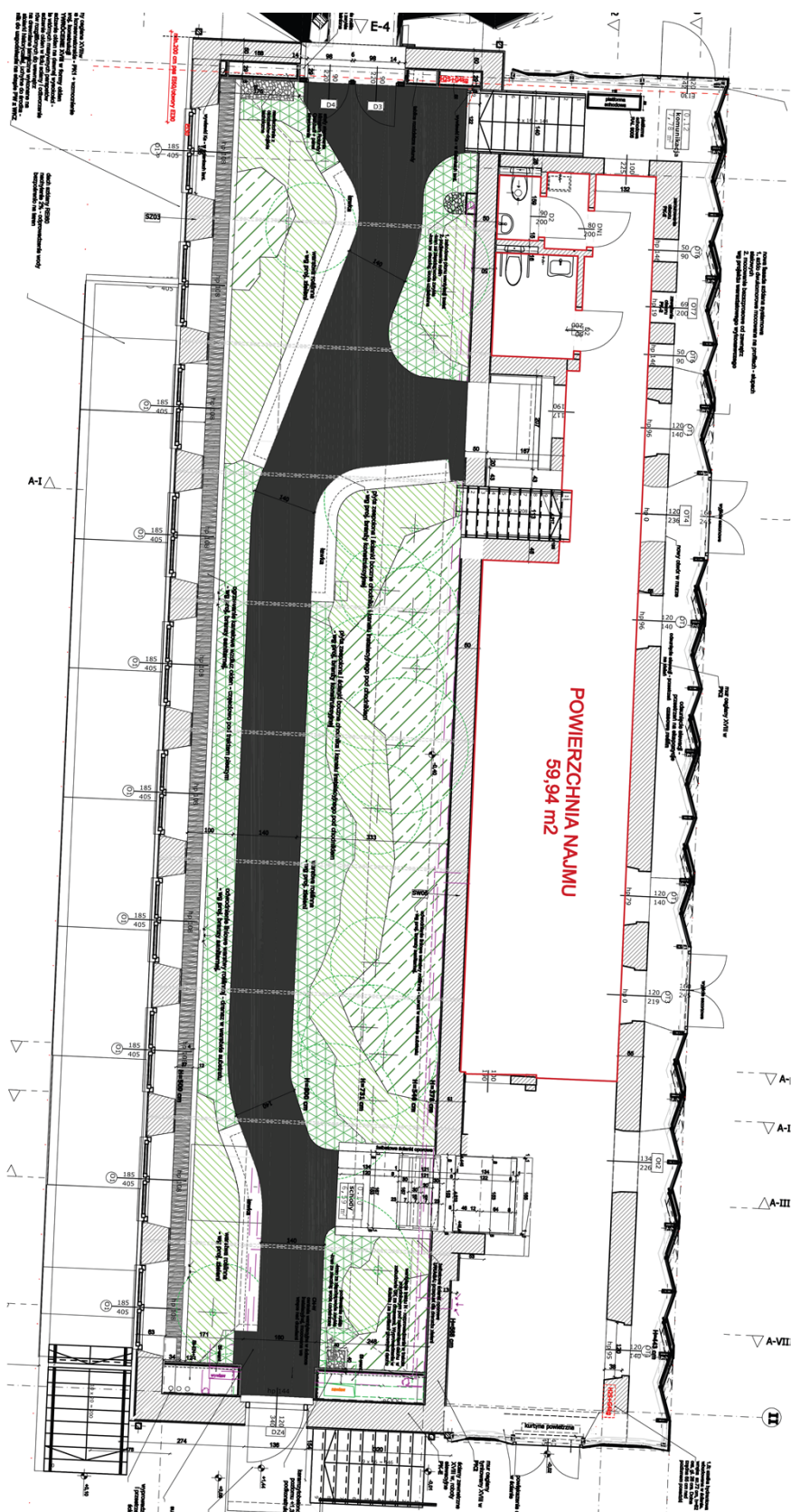
Instalacja elektryczna tj. oświetleniowa: oprawy sufitowe ledowe

Ogrzewanie: centralne GPEC, grzejniki panelowe

Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna

UWAGA: Szczegółowe wyposażenie pomieszczeń wg projektu wykonawczego.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 498/22
Prezydenta Miasta Gdańska
z dnia 22 marca 2022 r.





REGULAMIN ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PISEMNEGO KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO W BUDYNKU PALMIARNI W OGRODZIE BOTANICZNYM W PARKU OPACKIM IM. ADAMA MICKIEWICZA W GDAŃSKU OLIWIE

Rozdział 1 DEFINICJE

1. **Konkurs** – pisemny konkurs ofert na najem lokalu użytkowego, o którym mowa w Uchwale 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 (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355), zmienionej uchwałą nr VIII/117/19 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271), zmienionej uchwałą nr XXII/564/20 z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579), zmienionej XXX/776/20 z dnia 26 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 5485).
2. **Lokal użytkowy, lokal** – lokal przeznaczony do wynajmu w trybie pisemnego konkursu ofert, składający się z pomieszczeń opisanych w opisie technicznym lokalu.
3. **Miasto** – Gmina Miasta Gdańska.
4. **Dyrektor** – Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
5. **Oferent** – osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, uczestnicząca w konkursie. W konkursie może uczestniczyć Oferent lub osoba przez niego upoważniona na podstawie pisemnego pełnomocnictwa.
6. **Najemca** – podmiot wybrany w drodze konkursu, który wylicytował najwyższą stawkę czynszu najmu, który zawrze z Miastem umowę najmu lokalu użytkowego.
7. **Komisja konkursowa** – zespół powołany zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska bądź, w przypadku udzielenia upoważnienia, zarządzeniem Dyrektora jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych – Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, zadaniem którego jest przygotowanie i przeprowadzenie konkursu oraz wybór najkorzystniejszej oferty.
8. **Wynajmujący** - Gmina Miasta Gdańska – reprezentowana przez Prezydenta Miasta Gdańska, bądź po udzieleniu upoważnienia Dyrektora jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych – Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
9. **Umowa** – umowa najmu lokalu użytkowego położonego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie zawarta przez Wynajmującego z Najemcą, wyłonionym w drodze konkursu.
10. **GZDiZ** – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni.

Rozdział 2 PRZEDMIOT KONKURSU I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 1

1. Przedmiotem konkursu jest lokal użytkowy o powierzchni 59,94 m² (część kawiarniana z miejscem na bufet i salę konsumpcyjną, korytarz komunikacyjny z dojściem do sanitariatu i pomieszczenia socjalnego, pomieszczenie WC ogólnodostępne, pomieszczenie socjalne z WC dla pracowników lokalu) położony w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie, przedstawiony na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert oraz wprowadzenia regulaminu tego konkursu.

2. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną i grzewczą. Szczegółowy opis techniczny lokalu wskazany został w wykazie lokalu użytkowego stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska określonego w ust. 1.
3. Po spełnieniu we własnym zakresie wymogów przewidzianych w odrębnych przepisach (w tym m.in. sanitarnych i prawa pracy), w lokalu użytkowym dopuszczalne jest prowadzenie jedynie działalności w zakresie:
 - kawiarnia;
 - sprzedaż pamiątek
 - wydarzenia kulturalne, wystawy.
4. Przeznaczenie lokalu nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez Najemcę pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji i innych decyzji wymaganych przepisami prawa w związku z podejmowaną lub planową działalnością w lokalu, a także pracami remontowymi. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do uzyskania wszelkich pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji i innych decyzji – o ile taki obowiązek wynika z przepisów prawa lub z zawartej umowy. Za brak ich uzyskania Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności.

§ 2

Do obowiązków Najemcy należeć będzie m.in.:

- 1) comiesięczne uiszczanie czynszu najmu według stawki zaoferowanej przez Najemcę w konkursie,
- 2) utrzymanie w należytym stanie technicznym i estetycznym wynajmowanego lokalu,
- 3) bieżące utrzymywanie w czystości lokalu oraz pozostałych powierzchni określonych w załącznikach nr 2 i 3 do wzoru umowy najmu lokalu użytkowego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu,
- 4) uiszczanie należności z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz dostarczenia energii elektrycznej i ciepła, a także serwisu wentylacji i przeglądu gaśnic na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego, płatnych w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury (rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków będzie się odbywać na podstawie odczytu z licznika, zużycie energii i ciepła metodą ryczałtową),
- 5) zawarcie umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności oraz od szkód wyrządzonych osobom trzecim z tytułu działań lub zaniechań wywołanych przez osoby realizujące usługi na zlecenie Najemcy,
- 6) uzgodnienie z GZDiZ wszelkich, ewentualnych zmian w stosunku do stanu istniejącego, które Najemca będzie chciał wykonać w lokalu,
- 7) wykorzystywanie lokalu wyłącznie do celów określonych w umowie najmu

zgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi we wzorze umowy najmu lokalu użytkowego, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

Rozdział 3 **ZASADY ORGANIZOWANIA KONKURSU**

§ 4

1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Miasta Gdańska, położonego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie.
2. Celem konkursu jest wyłonienie Najemcy, z którym zostanie zawarta umowa.

§ 5

1. W konkursie mogą brać udział Oferenci, którzy wpłacili wadium, wynoszące 3744,00 zł tj. trzykrotność opłaty, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i minimalnej stawki czynszu najmu zaokrąglonej w górę do pełnych złotych. Potwierdzenie wpłaty należy załączyć do oferty.
2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek bankowy Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: Bank PEKAO S.A. nr rachunku 13 1240 1268 1111 0010 3860 2860 z dopiskiem „konkurs - Palmiarnia”. Za dzień dokonania wpłaty uznaje się dzień wpływu środków na konto GZDiZ.

3. Na dowodzie wpłaty wadium, lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, z którym będzie zawierana umowa najmu. Ponadto na dowodzie wpłaty lub bankowym potwierdzeniu należy wskazać oznaczenie przedmiotu konkursu, którego dotyczy wpłacone wadium.
4. Brak załączenia do oferty dowodu wpłaty wadium dokonanego według zasad określonych w ust. 1- 4 skutkuje odrzuceniem oferty.
5. Ten sam oferent może złożyć tylko jedną ofertę na najem lokalu.

§ 6

1. Oferta powinna być sporządzona na druku formularza oferty i zawierać:
 - 1) oznaczenie nazwy oferenta i jego siedziby lub imię i nazwisko, adres zamieszkania oferenta oraz adres mailowy,
 - 2) oferowaną stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu netto (bez podatku VAT), która nie może być niższa niż stawka określona w zaproszeniu do składania ofert,
 - 3) datę i podpis oferenta bądź osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta na podstawie danych zawartych w dokumentach rejestrowych oferenta lub odpowiedniego pełnomocnictwa do dokonania niniejszej czynności udzielonego przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta **na każdej stronie oferty**,
 - 4) oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku przyszłego najemcy, w tym również, że Oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów lub zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska,
 - 5) oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu konkursu,
 - 6) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń (możliwość oględzin przedmiotu najmu w terminie ustalonym przez Wynajmującego i ogłoszonego na stronie gzdziz.gda.pl w zakładce „Ogłoszenia”).
2. W Ofercie należy podać:
 - 1) nr PESEL (dot. osób fizycznych niebędących czynnym podatnikiem VAT i osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej),
 - 2) nr NIP i REGON (dot. prowadzących działalność gospodarczą lub będących czynnym podatnikiem VAT),
 - 3) nr KRS lub nr wpisu do innego rejestru,
 - 4) nr rachunku bankowego do zwrotu wadium.
3. Do Oferty na najem należy załączyć następujące dokumenty:
 - 1) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia Oferty, dokumenty identyfikujące oferenta (odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub innych),
 - 2) pełnomocnictwo do podpisania Oferty, o ile umocowanie do dokonania przedmiotowej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do Oferty,
 - 3) w przypadku gdy oferent jest/ był najemcą innych lokali, będących własnością Gminy Miasta Gdańska (mieszkania, garażu, lokalu użytkowego) należy dodatkowo załączyć:
 - wykaz wynajmowanych aktualnie lokali oraz/lub wykaz lokali, których był najemcą w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie Oferty,
 - zaświadczenie o braku zaległości w opłatach najmu tych lokali wystawione przez właściwą jednostkę Miasta Gdańska administrującą tymi lokalami,
 - 4) kopię dowodu wpłaty wadium,
 - 5) dokumenty potwierdzające posiadane co najmniej 2-letnie doświadczenie w latach 2015-2022 w prowadzeniu lub zarządzaniu całorocznym lokalem typu kawiarnia o powierzchni sali konsumpcyjnej nie mniejszej niż 30 m², funkcjonującym w obiekcie takim jak muzeum, galeria sztuki, palmiarnia, biblioteka, księgarnia lub innym, w którym odbyło się co najmniej 10 wydarzeń artystycznych takich jak wystawy, spotkania autorskie, wernisaże przez okres dwóch lat, w których oferent prowadził lub zarządzał lokalem,
 - 6) koncepcję planu wydarzeń artystycznych lub z zakresu edukacji ekologicznej (nie mniej niż trzech) do realizacji przez oferenta w lokalu w roku 2022 (co najmniej 4 000 znaków),
 - 7) inne informacje według uznania Oferenta.
5. Druk Oferty na najem lokalu użytkowego w trybie pisemnego konkursu ofert stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu.
6. Pisemne Oferty na najem lokalu należy składać w siedzibie Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni przy ulicy Partyzantów 36 w Gdańsku – Biuro Obsługi Klienta, budynek A lub przysyłać drogą pocztową

(UWAGA!!! Decyduje data wpływu przesyłki do GZDiZ) na adres Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem: „KONKURS - PALMIARNIA”.

§ 7

1. Wyboru przyszłego Najemcy dokonuje Komisja konkursowa.
2. Rozstrzygnięcie pisemnego konkursu ofert następuje w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na składanie ofert. Termin rozstrzygnięcia konkursu może ulec przesunięciu, maksymalnie o 7 dni, w przypadku jeżeli zostało złożonych kilka równorzędnych ofert.
3. Postępowanie konkursowe rozpoczyna się od sprawdzenia czy złożone Oferty spełniają wymogi formalne określone w § 6.
4. W przypadku braku w Ofercie danych, o których mowa w § 6 ust. 1 Oferta podlega odrzuceniu. W przypadku braku danych, o których mowa w § 6 ust. 2 lub dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 1 – 5 wzywa się Oferenta do ich uzupełnienia w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia drogą mailową, pod rygorem odrzucenia Oferty.
5. Zwycięzcą konkursu zostaje oferent spełniający wymogi formalne wskazane w § 6, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.
6. W przypadku wpłynięcia kilku spełniających wymogi formalne ofert z tą samą wysokością oferowanej stawki czynszu najmu za 1 m², Komisja konkursowa zaprasza oferentów na ustne negocjacje stawki czynszu mające na celu wyłonienie najlepszej Oferty. Zawiadomienie o terminie i miejscu negocjacji zostanie dokonane na adres mailowy podany w Ofercie oraz telefonicznie.
7. W przypadku, gdy wybrany przez Komisję Oferent złoży rezygnację z najmu lokalu przed zatwierdzeniem wyników pisemnego konkursu, Komisja Konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej Oferty zgodnie z kryteriami określonymi w ust. 5 – 6 lub zakończenia postępowania bez wyboru Oferty.
8. Ujawnienie przez Komisję konkursową faktu zatajenia przez oferenta posiadania zaległości czynszowych z tytułu najmu lokali użytkowych, w tym również posiadania zadłużenia lokali, których oferent nie jest już najemcą, spowoduje odrzucenie Oferty tego oferenta.
9. Ujawnienia okoliczności, o których mowa w ust. 8 już po zawarciu umowy z takim oferentem, skutkuje utratą uprawnień do lokalu użytkowego objętego postępowaniem konkursowym.

§ 8

1. Komisja konkursowa sporządza protokół z przeprowadzonego konkursu ofert.
2. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) terminie, miejscu oraz rodzaju konkursu ofert,
 - 2) położeniu lokalu będącego przedmiotem konkursu ofert,
 - 3) minimalnej stawce czynszu za 1 m² netto oraz najwyższej stawce osiągniętej w konkursie ofert,
 - 4) imieniu, nazwisku i adresie zamieszkania lub nazwie i siedzibie wszystkich oferentów oraz oferowanej przez nich stawce czynszu, informacje o spełnianiu kryteriów konkursu, w tym osobie fizycznej albo nazwie i siedzibie firmy wyłonionej w konkursie ofert jako przyszłego najemcy lokalu użytkowego,
 - 5) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji konkursowej,
 - 6) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół z przeprowadzonego konkursu sporządza się w jednym egzemplarzu.
4. Protokół z przeprowadzonego konkursu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji konkursowej.
5. Wyniki Konkursu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska, bądź w przypadku udzielenia upoważnienia, Dyrektora jednostki organizacyjnej administrującej lokalem użytkowym będącym przedmiotem konkursu – Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
6. Informacja o wyłonionym w drodze konkursu Najemcy zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w siedzibie i na stronie internetowej GZDiZ.

§ 9

1. Podmioty zainteresowane najmem lokalu umieszczonego na wykazie, zobowiązane są przed przystąpieniem do Konkursu zapoznać się z jego stanem technicznym (ogłędziny przedmiotu najmu w terminie ustalonym przez Wynajmującego i ogłoszonego na stronie internetowej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni - gzdiz.gda.pl w zakładce „Ogłoszenia”).

2. Pytania w sprawie konkursu można kierować na adres Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni lub za pomocą poczty elektronicznej na adres: [gzdziz@gdansk.gda.pl](mailto:gzdiz@gdansk.gda.pl). Gdański Zarząd Dróg i Zieleni udzieli odpowiedzi na pytanie związane z przedmiotem konkursu pod warunkiem, że wpłynie ono nie później niż 7 dni kalendarzowych przed upływem terminu składania ofert. Odpowiedzi na pytania zostaną umieszczone na stronie internetowej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni - gzdziz.gda.pl w zakładce „Ogłoszenia”.

§ 10

1. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs pozostaje do dyspozycji Wynajmującego, jako zaliczka na poczet czynszu.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie wygrał konkursu podlega zwrotowi po zatwierdzeniu wyników konkursu w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku o zwrot w wysokości nominalnej.
3. Oferent, o którym mowa w § 7 ust. 7, nie otrzymuje zwrotu wpłaconego wadium.
4. W przypadku odwołania Konkursu lub unieważnienia wyników Konkursu, wpłacone wadium zwraca się na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia przez niego wniosku o zwrot wadium w wysokości nominalnej.

§ 11

1. Zawarcie umowy z przyszłym najemcą wyłonionym w trybie konkursu ofert następuje po spełnieniu przez niego w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyników Konkursu poniższych warunków łącznie:
 - 1) złożeniu kaucji, zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych najemcy wobec Wynajmującego w wysokości wartości trzymiesięcznych opłat za najem lokalu (czynsz brutto) wynikających z umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru najemcy w formie:
 - a) środków finansowych zdeponowanych na rachunku bankowym w banku wskazanym przez Wynajmującego, lub
 - b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej płatnych na pierwsze żądanie, bez zastrzeżeń i przeniesienia na Wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.
 - 2) złożeniu zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia Lokalu użytkowego, do wyboru najemcy w formie:
 - a) weksla in blanco poręczonego przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaniem deklaracji wekslowej określającej sposób wypełnienia weksla, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksla,
 - b) aktu notarialnego sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji w przypadku niewywiązania się wobec Wynajmującego z zobowiązań finansowych wynikających z umowy (art. 777 § 1 pkt. 5 kpc),
 - 3) złożeniu zabezpieczenia opuszczenia i opróżnienia lokalu, w formie aktu notarialnego, sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia lokalu po rozwiązaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt. 4 kpc).
2. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 zostaną uruchomione przez Wynajmującego, gdy zadłużenie najemcy z tytułu najmu lokalu przekroczy sumę złożonej kaucji, o której mowa w punkcie 1 i będzie pokrywać roszczenia Wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b i pkt 3 mogą zostać ustanowione w jednym akcie notarialnym.
3. W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy przez oferenta (w tym również oferenta wybranego zgodnie z § 7 ust. 7), który wygrał konkurs traci on wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokali organizowanych przez Wynajmującego.
4. W przypadku pisemnej rezygnacji wybranego w konkursie ofert Uczestnika z zawarcia umowy najmu przedmiotu konkursu, bądź niepodpisania Umowy przez Uczestnika, który wygrał konkurs ofert w terminie określonym w § 11 ust. 1, Komisja Konkursowa może przedstawić Prezydentowi Miasta Gdańska, bądź w przypadku udzielenia upoważnienia, Dyrektorowi jednostki organizacyjnej administrującej lokalem użytkowym będącym przedmiotem konkursu – Dyrektorowi Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, w terminie 7 dni od dnia złożenia pisemnej rezygnacji bądź od dnia upływu terminu określonego w § 11 ust. 1, propozycję wyboru kolejnej Oferty o najwyższej kwocie czynszu najmu.

§ 12

1. Prezydent Miasta Gdańska, bądź po udzieleniu upoważnienia Dyrektor jednostki organizacyjnej administrującej Lokalem użytkowym będącym przedmiotem konkursu – Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni ma prawo odwołania konkursu lub unieważnienia wyników konkursu.
2. W przypadku odwołania konkursu lub unieważnienia wyników konkursu, wpłacone wadium zwraca się w pełnej, nominalnej, wysokości w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia do GZDiZ wniosku o zwrot.

§ 13

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje się, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gdański Zarząd Dróg i Zieleni z siedzibą w Gdańsku, ul. Partyzantów 36;
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych można nawiązać poprzez: e-mail: iod.gzdiz@gdansk.gda.pl, tel. 58 52 44 509;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z konkursem ofert prowadzonym na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355), zmienionej uchwałą nr VIII/117/19 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271), zmienionej uchwałą nr XXII/564/20 z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579), dalej „uchwała Nr XXXIV/1045/05”;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawowe (w szczególności ustawę z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej);
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez cały okres trwania umowy, a następnie zgodnie z instrukcją kancelaryjną GZDiZ;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem określonym w przepisach uchwały Nr XXXIV/1045/05, związanym z udziałem w postępowaniu;
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (po wskazaniu administratorowi dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania);
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania; prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

O F E R T A

**najmu lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w parku opackim im.
Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie w trybie pisemnego konkursu ofert**

1. Imię i nazwisko, adres zamieszkania oferenta / nazwa, adres siedziby:

.....

2. PESEL* (*Pole obowiązkowe dla osób fizycznych niebędących czynnym podatnikiem VAT i osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej).

3. Telefon kontaktowy:

4. E-mail:

.....

5. Nr NIP i REGON:

6. KRS:.....

7. Oferowana stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego (netto - bez podatku VAT):.....zł (słownie zł:)

8. Nr rachunku bankowego do zwrotu wadium

9. Załączniki:

(wymienione w § 6 ust. 3 Regulaminu organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem lokalu użytkowego położonego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w parku opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie.”)

.....

.....

.....

.....

.....

OŚWIADCZENIA

1) Niniejszym oświadczam, że nie istnieją okoliczności mogące spowodować egzekucję z majątku przyszłego najemcy, w tym również, że nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruję w Krajowym Rejestrze Długów oraz nie posiadam zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska.

2) Ponadto oświadczam, że zapoznałem/am się:

a) Z regulaminem organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem lokalu użytkowego położonego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w parku opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie, stanowiącego Załącznik Nr 3 do Zarządzenia nr/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dniamarca 2022 r., i przyjmuję go bez zastrzeżeń;

b) ze stanem technicznym lokalu

c) wzorem umowy najmu stanowiącym Załącznik Nr 2 do wyżej wymienionego Regulaminu organizowania i przeprowadzenia konkursu i przyjmuję warunki najmu bez zastrzeżeń;

Gdańsk, dnia

.....

(Pieczątką i podpis oferenta/osoby / osób uprawnionej/uprawnionych do składania oświadczenia woli w imieniu oferenta)

UMOWA NAJMU Nr.....
LOKALU UŻYTKOWEGO W BUDYNKU PALMIARNI W OGRODZIE BOTANICZNYM
W PARKU OPACKIM IM. ADAMA MICKIEWICZA W GDAŃSKU OLIIWIE

zawarta w dniu 2022 roku w Gdańsku,

pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, NIP:5830011969, REGON: 191675570, reprezentowaną przez

.....,

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

....., zam., ul., prowadzącym działalność
gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod nazwą:....., NIP.....,
Regon, lub wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd
Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS, kapitał zakładowy wpłacony w całości:
.....-zł, NIP:, REGON, reprezentowaną przez:

..... – Zarządu,

(kserokopie powyższych dokumentów stanowią załączniki do niniejszej umowy), adres do korespondencji:

.....,

zwanym dalej „Najemcą”

łącznie zwanych **Stronami**

o następującej treści:

PREAMBUŁA

Najemca wyłoniony został w drodze **konkursu ofert** na najem lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie, zorganizowanego w oparciu o Zarządzenie nr Prezydenta Miasta Gdańska z dnia ...marca 2022 r. w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert oraz wprowadzenia regulaminu konkursu. Wynik konkursu ofert został zatwierdzony przez

PRZEDMIOT UMOWY I CZAS TRWANIA UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest przedstawiony w załącznikach nr 1, 2 i 3 do niniejszej umowy lokal użytkowy w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie, na działce nr 253/17 obr. 006 stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1G/00255559/8, o przeznaczeniu gastronomiczno-handlowym z zapleczem sanitarnym o łącznej powierzchni **59,94 m²**, na który składa się:
 - część kawiarniana z miejscem na bufet i salę konsumpcyjną o powierzchni 39,13 m²,
 - korytarz komunikacyjny z dojściem do sanitariatu i pomieszczenia socjalnego o powierzchni 13,50 m²,
 - pomieszczenie WC ogólnodostępne o powierzchni 4,22 m²,
 - pomieszczenie socjalne z WC dla pracowników lokalu o powierzchni 3,09 m².
2. Stan techniczny lokalu i jego wyposażenie określa protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony przez Strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 10 (słownie: dziesięciu) lat i za zgodą Stron obowiązuje od dnia do dnia
2. Najemca ma obowiązek uruchomić lokal i prowadzić w nim działalność gastronomiczną w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy.

CZYN SZ NAJMU I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 3

1. Najemcę w okresach miesięcznych obciąża czynsz najmu w wysokości..... (brutto) wyliczony w następujący sposób:

Powierzchnia 59,94 m² x pln = pln

Podstawa: stawka zaoferowana w pisemnym konkursie ofert

powiększona o podatek od towarów i usług (podatek Vat) w stawce 23 %

= pln

RAZEM: = pln

Słownie: pln/100.

2. Czynsz za niepełny miesiąc najmu obliczony będzie proporcjonalnie do liczby dni najmu.
3. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Najemca obowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej. Obowiązek podatkowy obciąża Najemcę od dnia r.
4. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu oraz należności wskazanych w ust. 3 Najemca obowiązany jest do uiszczenia należności z tytułu:
 - a) zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na podstawie odczytu z wodomierzy, na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego, płatnych w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury,
 - b) zaopatrzenia w energię elektryczną na podstawie wyliczeń ryczałtowych w oparciu o zadeklarowane przez Najemcę zestawienie odbiorników energii (ich mocy nominalnej) oraz czasu ich pracy,
 - c) zaopatrzenia w ciepło na podstawie rozliczenia ryczałtowego w oparciu o proporcjonalną kubaturę najmowanej części obiektu w stosunku do kubatury budynku – miesięcznie 1203,00 – zł brutto (sezon grzewczy), 370,40 – zł brutto (poza sezonem grzewczym),
 - d) wywozu odpadów komunalnych na podstawie złożonej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - e) koszty serwisowania instalacji PPOŻ, wentylacyjno-klimatyzacyjnej – miesięczny koszt serwisowania wentylacji – 85,00 zł brutto, roczny przegląd gaśnic – 12,30 zł brutto.

§ 4

1. Należności czynszowe **Najemca** będzie uiszczać na podstawie faktury, wystawionej przez GZDiZ w imieniu Gminy Miasta Gdańska z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Czynsz za pierwszy miesiąc najmu płatny będzie w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury.
2. Wysokość opłat miesięcznych zmienia się bez konieczności zmiany umowy z chwilą zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług.
3. Wynajmujący po każdym roku kalendarzowym zastrzega możliwość aktualizacji stawek, o których mowa w § 3 ust. 5, przy czym aktualizacja ta wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 5

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy **Najemca przed zawarciem niniejszej umowy:**

- 1) złożył kaucję zabezpieczającą płatność zobowiązań finansowych **Najemcy** wobec **Wynajmującego** wynikających z umowy w wysokości wartości trzymiesięcznych opłat za najem lokalu użytkowego (czynsz brutto) w formie lokaty terminowej odnawialnej lub gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej*
- 2) złożył zabezpieczenie gwarancyjne kosztów opróżnienia lokalu użytkowego w formie aktu notarialnego REPERTORIUM A nr z dnia sporządzonego na koszt Najemcy, w którym poddaje się on dobrowolnej egzekucji zapłaty sumy pieniężnej kosztów opróżnienia lokalu użytkowego i jego wydania, w przypadku nie wywiązywania się wobec Wynajmującego z zobowiązań wynikających z umowy najmu (art. 777 § 1 pkt. 5 kpc) /weksla in blanco poręczonego przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaniem deklaracji wekslowej określającej sposób wypełnienia weksla, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksla*,
- 3) złożył zabezpieczenie opuszczenia i opróżnienia lokalu użytkowego w formie aktu notarialnego, REPERTORIUM A nr z dnia sporządzonego na koszt **Najemcy**, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia lokalu użytkowego po rozwiązaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt. 4 kpc).

§ 6

1. W razie zwłoki w uiszczaniu należności z tytułu czynszu najmu **Wynajmującemu** służy prawo naliczania odsetek ustawowych.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy płatny jest przelewem na konto **Wynajmującego** w:

Banku PEKAO S.A. nr rachunku z dopiskiem „**Lokal użytkowy w budynku palmiarni**” + nr umowy, z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 7

1. **Najemca**, z zastrzeżeniem obowiązków określonych w rozdziale „CZYNSZ NAJMU I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY” zobowiązany jest do:

- 1) przygotowania lokalu do rozpoczęcia działalności tj. wyposażenia lokalu w meble i urządzenia gastronomiczne niezbędne do prowadzenia działalności kawiarnianej, przy czym projekt aranżacji zabudowy w formie pisemnej musi zostać przedstawiony Wynajmującemu do akceptacji w terminie 14 dni od podpisania umowy. Wynajmujący ma prawo zgłoszenia uwag do przedstawionego projektu w ciągu 7 dni od przedstawienia projektu, które Najemca musi uwzględnić w ciągu 3 dni i ponownie przedstawić do akceptacji Wynajmującemu. Projekt wyposażenia lokalu musi bazować na materiałach nawiązujących do materiałów wykończeniowych wnętrza lokalu (uwzględniająca materiały szlachetne). Kolorystyka wyposażenia lokalu nawiązująca do zastosowanych materiałów wykończeniowych: bazująca na ciepłych kolorach piaskowych, kremowych, wypalanej cegły, brązu. Dopuszcza się dodatki w kolorach patynowanej miedzi, grafitu, czerni oraz szaro-zielonym. Zmiana aranżacji wnętrza przedmiotu umowy, wymaga akceptacji Wynajmującego.
- 2) uzyskania zgody Wynajmującego na wybraną nazwę pod jaką będzie prowadzona działalność w budynku palmiarni, a także uzgodnienia wszelkich identyfikacji graficznych, wizualnych i reklamowych związanych z prowadzoną działalnością pod kątem jej estetyki i zgodności z Uchwałą Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska (tzw. Uchwałą Krajobrazową Gdańska), nieumieszczania tablic i urządzeń reklamowych niezgodnych z tą

* Niepotrzebne skreślić

uchwałą, pod rygorem wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 37d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana nazwy oraz elementów identyfikacji wizualnej prowadzonej działalności wymaga akceptacji Wynajmującego.

- 3) utrzymania czystości oraz obsługi węzłów sanitarnych w godzinach otwarcia budynku palmiarni, tj. w dniach od wtorku do niedzieli w sezonie od maja do września: 10:00-20:00 oraz w sezonie od października do kwietnia: 10:00-18:00. Poniedziałek stanowić będzie dzień wewnętrzny z uwagi na prace pielęgnacyjne zieleni. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany godzin i dni otwarcia budynku palmiarni.
- 4) prowadzenia działalności gastronomicznej i handlowej nie dłużej niż godziny otwarcia Parku Opackiego w Gdańsku Oliwie, tj. w sezonie od maja do września: 5:00-23:00 oraz w sezonie od października do kwietnia: 5:00-20:00. Godziny zamknięcia lokalu muszą uwzględnić czas opuszczenia terenu parku przez klientów lokalu i jego pracowników. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany godzin i dni otwarcia Parku Opackiego w Gdańsku Oliwie.
- 5) prowadzenia usług gastronomicznych i handlowych zgodnie z najlepszymi standardami w tym zakresie, przepisami prawa polskiego, z należytą starannością z zachowaniem przepisów i zasad bezpieczeństwa, przepisów sanitarnych, przepisów p.poż. oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie.
- 6) prowadzenia działalności gastronomicznej i handlowej w taki sposób, by jej funkcjonowanie nie zakłócało podstawowej działalności prowadzonej w budynku palmiarni.
- 7) przygotowania napojów i serwowania gotowych produktów żywnościowych oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zdatność do spożycia serwowanych produktów.
- 8) uwzględnienia w Ofercie lokalu produktów takich jak: kawa, herbata, napoje bezalkoholowe i wyroby cukiernicze.
- 9) uwzględnienia w Ofercie lokalu produktów dla osób ze szczególnymi potrzebami żywieniowymi (nietolerancje pokarmowe, w tym między innymi produkty bezglutenowe, bezlaktozowe, dla diabetyków).
- 10) prowadzenia działalności kulturalnej lub edukacyjnej w uzgodnieniu z Wynajmującym.
- 11) podejmowania działań mających na celu rezygnację lub ograniczenie zużycia plastikowych toreb, słomek, kubków i butelek jednorazowych zgodnie z deklaracją „Gdańsk bez plastiku”.
- 12) utrzymania w należytym stanie technicznym i estetycznym wynajmowanego lokalu.
- 13) stosowania się do zarządzeń sanitarnych, przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno-porządkowych, budowlanych, konserwatorskich oraz przeciwpożarowych dotyczących lokalu użytkowego, a w szczególności:
 - a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
 - b) wyposażania lokalu użytkowego w środki gaśnicze zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
 - c) zapewnienia osobom przebywającym w lokalu możliwości ewakuacji,
 - d) przygotowania lokalu do prowadzenia akcji ratowniczej,
 - e) zaznajomienia pracowników oraz osoby realizujące usługi na zlecenie Najemcy z przepisami przeciwpożarowymi,
 - f) ustalenia sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia,
 - g) nie zasłaniania, nie uszkodzania lub nie czynienia niezdatnym do użytku urządzeń służących do wykrywania dymu, ognia lub substancji szkodliwych,
 - h) nie umieszczania i nie stosowania urządzeń gastronomicznych z wykorzystaniem otwartego ognia (grille, kuchenki, palniki gazowe),
 - i) nie roztawiania w przestrzeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania lub poza bryłą budynku, jakichkolwiek obiektów, urządzeń, „standów”, urządzeń reklamowych, promocyjnych, użytkowych.
- 14) nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego jakichkolwiek adaptacji, zmian i modernizacji w przedmiocie najmu.
- 15) przywrócenia stanu pierwotnego w przypadku uszkodzeń powstałych w przedmiocie najmu w wyniku prowadzonej działalności.
- 16) wykonywania na własny koszt napraw, konserwacji i remontów bieżących pomieszczeń, urządzeń, wyposażenia, z wyjątkiem przypadków dewastacji przez osoby trzecie elementów pomieszczeń (np. podłóg, ścian, sufitów), urządzeń i wyposażenia o wartości szkód przekraczających 1000,00 zł w miesiącu kalendarzowym, w tym wykonywanie m.in.:

- a) wymiany zużytych elementów i urządzeń, wyposażenia sanitarnego i technicznego pomieszczeń - oprawy oświetleniowe, zamki, lustra, szyby, umywalki, miski ustępowe, spłuczki, baterie umywalkowe, pisuary, deski sedesowe, wpusty podłogowe, drzwi itp.,
 - b) usuwania szkód spowodowanych aktami wandalizmu lub niewłaściwą eksploatacją obiektu np.: wymiana lub naprawa zbitych szyb, uszkodzonych drzwi, urządzeń sanitarnych i wyposażenia pomieszczeń (z wyjątkiem przypadków dewastacji wyposażenia i urządzeń w pomieszczeniach o wartości szkód przekraczających 1 000 zł w miesiącu kalendarzowym),
 - c) bieżącej konserwacji i naprawy podłóg, posadzek oraz ściennych okładzin ceramicznych i innych,
 - d) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej, oświetleniowej i utrzymanie w należytym stanie urządzeń wentylacyjnych, grzewczych,
 - e) usuwania niedrożności przewodów odpływowych obejmujących również przykanaliki do studni zbiorczej i niedrożności urządzeń sanitarnych oraz wymiany urządzeń sanitarnych w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących potrzebę takiej wymiany,
 - f) usuwania uszkodzeń ścian.
- 17) niezwłocznego poinformowania Wynajmującego na piśmie o wszelkich uszkodzeniach czy zniszczeniach, załączając w razie potrzeby dokumentację w postaci zdjęć cyfrowych. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń Najemca zobowiązany jest powiadomić GZDIZ o zdarzeniu (Dział Administracyjno-Osobowy, tel. 58 52-44-605).
- 18) umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia co najmniej jeden raz w roku kalendarzowym planowanych przeglądów przedmiotu najmu. Z przeglądu każdorazowo zostanie sporządzony odpowiedni protokół.
- 19) umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych, doraźnych i działań serwisowych, w każdym czasie po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Z przeglądu każdorazowo zostanie sporządzony odpowiedni protokół.
- 20) zastosowania się do wniosków pokontrolnych Wynajmującego, o których mowa w pkt 17 i 18 powyżej, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi przepisami.
- 21) zapewnienia porządku i bezpieczeństwa w przedmiocie najmu i pomieszczeniach przyległych, tj. w pomieszczeniu foyer i węźle sanitarnym na kondygnacji -1 oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej umowy oraz w przedsionku oznaczonym na załączniku nr 3 do niniejszej umowy, a także zaopatrzenie i uzupełnianie sanitariatów w artykuły higieniczne (papier toaletowy, mydło, ręczniki itp.), tj.:
- a) zapewnienie ciągłości otwarcia węzłów sanitarnych w czasie otwarcia budynku palmiarni,
 - b) mycie, dezynfekcja urządzeń sanitarnych – minimum raz dziennie, na bieżąco w przypadku każdorazowego stwierdzenia zanieczyszczenia,
 - c) mycie, dezynfekcja glazury, mycie lusterek, dozowników, suszarek do rąk, pojemników na odpadki, itp. – minimum raz dziennie,
 - d) usuwanie napisów, graffiti, malunków itp. wewnątrz pomieszczeń nie później niż w terminie 3 dni od czasu stwierdzenia ich umieszczenia,
 - e) zmiatanie miejsc utwardzonych, usuwanie odpadów rozproszonych, rozlanych cieczy, itp., w pomieszczeniach – minimum raz dziennie, na bieżąco w przypadku każdorazowego stwierdzenia zanieczyszczenia,
 - f) sprzątanie i usuwanie śliskości na powierzchniach utwardzonych - na bieżąco w przypadku każdorazowego stwierdzenia ich śliskości,
 - g) zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt właściwej ilości środków czystości, takich jak: papier toaletowy, mydło, ręczniki oraz środki do mycia i dezynfekcji w węzłach sanitarnych oraz prowadzenie bieżącej kontroli czystości,
 - h) zapewnienie worków na odpadki w pojemnikach na śmieci i ich bieżące opróżnianie (nie dopuszcza się możliwości przepełnienia pojemników na odpadki),
 - i) przeprowadzenie okresowej dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w razie zaistnienia takiej konieczności.
- 22) posiadania przez cały okres trwania Umowy, dedykowanej dla działalności prowadzonej w przedmiocie umowy, polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, obejmującej szkody powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy. Zakres ubezpieczenia winien obejmować odpowiedzialność za szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa, a także dodatkowo za szkody powstałe w najmowanej nieruchomości, w mieniu ruchomym, powstałe z tytułu wprowadzenia produktu z uwzględnieniem zatruc pokarmowych, powstałe z tytułu czystych strat finansowych, spowodowane przez podwykonawców, powstałe z winy umyślnej pracowników Najemcy.

- 23) dostarczenia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej do siedziby Wynajmującego w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem, najpóźniej w dniu podpisania niniejszej Umowy oraz utrzymać ważność ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
 - 24) zapewnienia odbioru odpadów komunalnych, w ramach gminnego systemu GOK, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm) oraz przepisów prawa miejscowego obowiązującego na terenie Gminy Miasta Gdańska (w szczególności uchwał Rady Miasta Gdańska w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gdańska oraz w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej) w tym:
 - a) wskazania punktu gromadzenia odpadów komunalnych zgodnego z lokalizacją wyznaczoną przez Wynajmującego,
 - b) złożenia w dniu zawarcia niniejszej umowy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - 25) niedokonywania zmiany przeznaczenia lokalu bez zgody Wynajmującego, pod rygorem skutków określonych treścią § 10 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy.
2. Najemca wyraża zgodę na wejście przedstawicieli Wynajmującego do pomieszczeń objętych umową najmu (w tym pod nieobecność Najemcy) celem niezwłocznego usunięcia skutków ewentualnych awarii, po wcześniejszym telefonicznym poinformowaniu Najemcy o tym fakcie.
 3. Najemca wyraża zgodę na nieograniczony dostęp Wynajmującego do pomieszczeń objętych umową najmu celem prowadzenia czynności utrzymaniowych budynku, a także zapewnia Wynajmującemu swobodne przejście do pozostałych pomieszczeń i części budynku nie objętych umową najmu.
 4. Najemca nie może pod rygorem nieważności, oddać przedmiotu najmu w całości lub jej części osobie trzeciej do używania, w poddzierżawę lub najem.
 5. Najemca może prowadzić w lokalu gastronomicznym sprzedaż napojów alkoholowych po uzyskaniu stosownych zezwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 6. Najemca ma możliwość sprzedaży w obrębie przedmiotu najmu drobnych artykułów pamiątkarskich związanych z parkiem opackim lub Gdańskiem, takich jak np. magnesy, pocztówki. Wyklucza się możliwość sprzedaży artykułów zabawkarskich i plażowych takich jak np. zabawki pluszowe, interaktywne (grające, świecące), balony.
 7. Najemca może pobierać opłatę za korzystanie z węzłów sanitarnych w wysokości maks. 2 zł od osób nie zwiedzających kolekcji oraz nie będących klientami lokalu.
 8. Nie dopuszcza się odtwarzania treści marketingowych w lokalu oraz na zewnątrz.
 9. Bez zgody Wynajmującego nie dopuszcza się odtwarzania muzyki, i innych nagrań na zewnątrz lokalu, w tym emitowania dźwięku z lokalu na zewnątrz.
 10. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności innej niż określona w niniejszej umowie, w szczególności zabrania się przeprowadzania akcji promocyjnych i akwizycyjnych na terenie budynku i jego sąsiedztwie.
 11. Najemca ma możliwość zaopatrzenia lokalu za pomocą pojazdu mechanicznego po uzgodnieniu częstotliwości oraz godzin dostaw i drogi dojazdu z Wynajmującym.
 12. Najemca zobowiązuje się do udzielenia – osobom odwiedzającym palmiarnię – informacji o funkcjonowaniu obiektu Palmiarni oraz sposobie zakupu biletów.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 8

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go, z zastrzeżeniem obowiązków określonych treścią postanowień § 7 niniejszej umowy, w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają prawidłowe, zgodne z umową korzystanie z przedmiotu najmu.
3. Odpowiedzialność Wynajmującego za wady przedmiotu umowy ogranicza się do rzeczywistej szkody poniesionej przez Najemcę i nie obejmuje utraconych korzyści, w szczególności wynikających z prowadzenia działalności gastronomicznej lub handlowej.
4. Wynajmujący zobowiązany jest do:

- a) przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu najmu, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane,
 - b) pokrywania szkód z tytułu dewastacji wyposażenia i urządzeń w pomieszczeniach o wartości szkód przekraczających 1 000 zł w miesiącu kalendarzowym,
 - c) przekazania najemcy przed rozpoczęciem działalności wykazu osób uprawnionych do bezpośrednich kontaktów na wypadek zdarzeń losowych wraz z ich numerami telefonów.
5. Wynajmujący ma prawo do:
- a) kontroli sposobu i jakości wykonywania umowy,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy, co do sposobu i jakości wykonywanych usług,
 - c) dokonania wyceny szkód i braków powstałych w okresie eksploatacji przez najemcę oraz ich usunięcia na jego koszt.
6. Wynajmujący jest uprawniony do uruchomienia złożonych przez Najemcę zabezpieczeń, o których mowa w § 5 niniejszej Umowy w sytuacji, gdy zadłużenie Najemcy z tytułu najmu przekroczy sumę złożonej kaucji i będzie z nich pokrywał swe roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu, a także poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu użytkowego.
7. W przypadku gdy nie zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 6 powyżej uzasadniające uruchomienie zabezpieczeń, kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Najemcy w terminie 14 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy i zwrócenia przez Najemcę Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie budzącym zastrzeżeń Wynajmującego.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zamknięcia oranżerii i palmiarni dla zwiedzających na 1 dobę w każdym tygodniu trwania umowy oraz na okres do 4 tygodni w roku w związku z koniecznością przeprowadzenia prac utrzymaniowych zieleni. Najemca zostanie poinformowany przez Wynajmującego o harmonogramie zamknięcia obiektu dla zwiedzających. .
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy, jeżeli świadczenie usług gastronomicznych lub handlowych nie jest możliwe ze względu na awarie urządzeń przesyłowych niespowodowane przez Wynajmującego lub przerwy w dostawie mediów (wody, prądu, ogrzewania) lub odprowadzaniu ścieków.

§ 9

1. Wynajmujący nałoży na Najemcę kary umowne:
- 1) w wysokości **1000,00 zł** za każdy dzień opóźnienia otwarcia lokalu i rozpoczęcia działalności gastronomicznej w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.
 - 2) w wysokości **500,00 zł** za każdy dzień, w którym Najemca naruszył warunki lub nie dopełnił obowiązków określonych w § 7 Umowy.
2. Termin płatności kar umownych, o których mowa w ust. 1, wynosi 14 dni od dnia doręczenia Najemcy przez Wynajmującego wezwania do zapłaty. Za datę płatności strony przyjmują dzień wpływu środków na konto GZDiZ.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku jeżeli:
- 1) Najemca używa lokalu w sposób niezgodny z umową lub jego przeznaczeniem, w tym w szczególności niezgodnie z rodzajem działalności opisanym w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - 2) Najemca używa lokalu użytkowego lub urządzeń technicznych w budynku, w sposób skutkujący uszkodzeniem lub ich niszczeniem,
 - 3) Najemca dokonuje zmian naruszających substancję lokalu lub budynku bez zezwolenia zarządcy, w tym poprzez zamontowanie na elewacji budynku tablic i urządzeń reklamowych (w tym szyldów)

niezgodnych z Uchwałą Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska (tzw. Uchwałą Krajobrazową Gdańska),

- 4) Najemca zalega z zapłatą co najmniej za dwa pełne okresy płatności należności, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 4 oraz z zapłatą kar, o których mowa w § 9 ust.1 w wysokości co najmniej 1000,00 zł,
 - 5) Najemca oddaje przedmiot najmu w całości lub części osobie trzeciej do używania, w poddzierżawę lub najem.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt. 1-3 Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego terminu do usunięcia stwierdzonych naruszeń nie krótszego niż 7 dni.
 3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 4 Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.
 4. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 5 Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego terminu na odstąpienie od poddzierżawiania lub najmu w terminie nie krótszym niż 7 dni.

§ 11

1. Jeżeli w trakcie trwania stosunku najmu zajdzie potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca jest zobowiązany zawiadomić o tym bezzwłocznie Wynajmującego i udostępnić mu lokal w celu wykonania naprawy. W przeciwnym razie Najemca odpowiada za powstałe w związku z tym szkody.
2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia Wynajmującemu lokalu użytkowego na każde jego wezwanie, po uprzednim wyznaczeniu przez Wynajmującego terminu udostępnienia.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 12

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z przyczyn niezależnych od Wynajmującego niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia niniejszej Umowy.

§ 13

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca obowiązany jest zwrócić lokal użytkowy Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, zdatnym do natychmiastowego używania, w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy.
2. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany Najemcy, stanowi protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w §1 ust. 3.
3. Najemca nie odpowiada za zużycie lokalu użytkowego będącego następstwem prawidłowego używania.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz 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* (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355) zmienionej uchwałą nr VIII/117/19 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271),

zmienionej uchwałą nr XXII/564/20 z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579),
zmienionej XXX/776/20 z dnia 26 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 5485).

§ 15

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory między stronami rozstrzygane będą przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Wynajmującego.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
4. Wszystkie zawiadomienia i informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone adresatowi osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym na następujące adresy:
 - dla **Wynajmującego**, Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk,
 - dla **Najemcy**:, ul.,-.....
.....,
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 powyżej, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

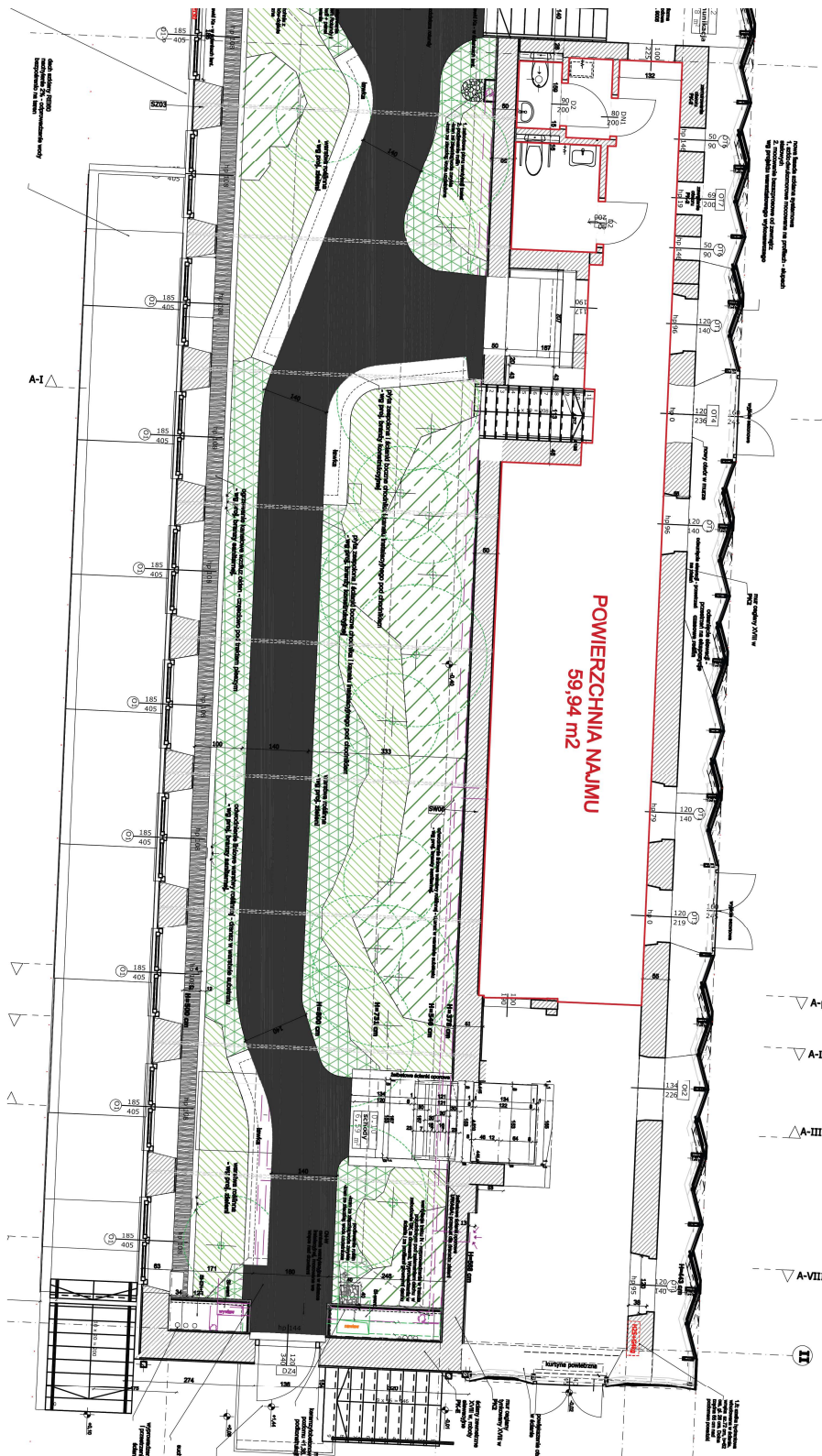
§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wynajmującego oraz Najemcy.

.....
NAJEMCA

.....
WYNAJMUJĄCY

Załącznik Nr 1
do Umowy najmu nr.....
lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym
w parku opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie



Załącznik Nr 2
do Umowy najmu nr.....
lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym
w parku opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie



lokalu użytkowego w budynku palmiarni w ogrodzie botanicznym
w parku opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie

