

**Załącznik e)** do Regulamin konkursu ofert na wybór operatora usług gastronomicznych i noclegowych w budynku Domu Zdrojowego w Gdańsku Brzeźnie, posadowionym pod adresem ul. Zdrojowa 2 w Gdańsku.

### **Wzór umowy przedwstępnej**

Umowa nr ...../202..

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: Pawła Golaka - dyrektora Hevelianum, ul. Gradowa 6, 80-802 Gdańsk, zwaną dalej „Wynajmującym”

a

---

---

---

zwaną/ym dalej „Operatorem”.

zwani dalej łącznie Stronami

Uwzględniając, że:

1. Operator usług gastronomicznych i noclegowych w budynku Domu Zdrojowego w Gdańsku Brzeźnie, posadowionym pod adresem ul. Zdrojowa 2 w Gdańsku, został wybrany w postępowaniu konkursowym.
2. Umowa najmu przestrzeni przeznaczonej do świadczenia usług gastronomicznych i noclegowych, w budynku Domu Zdrojowego w Gdańsku Brzeźnie, posadowionym pod adresem ul. Zdrojowa 2 w Gdańsku (zwanej dalej Przestrzenią) z Operatorem zostanie zawarta po spełnieniu poniższych warunków:
  - a. przeprowadzeniu przez inwestora i generalnego wykonawcę wszelkich odbiorów technicznych w Domu Zdrojowym,
  - b. uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego lub upływu terminu na zgłoszenie sprzeciwu od zgłoszenia zakończenia robót budowlanych dla Domu Zdrojowego,
  - c. odebraniu przez Wynajmującego robót budowlanych od generalnego wykonawcy.

3. Wydanie przedmiotu najmu planowane jest nie wcześniej niż w III kwartale 2021 r. i nie później niż w terminie 21 dni od uzyskania dla Domu Zdrojowego 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 w Domu Zdrojowym,
  - b. uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lub upływu terminu na zgłoszenie sprzeciwu od zgłoszenia zakończenia robót budowlanych dla Domu Zdrojowego,
  - 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 f) do Regulamin konkursu ofert na wybór operatora usług gastronomicznych i noclegowych w budynku Domu Zdrojowego w Gdańsku Brzeźnie, posadowionym pod adresem ul. Zdrojowa 2 w Gdańsku.
2. Przedmiot najmu stanowi przestrzeń przeznaczona do świadczenia usług gastronomicznych i noclegowych, w budynku Domu Zdrojowego w Gdańsku Brzeźnie, posadowionym pod adresem ul. Zdrojowa 2 w Gdańsku, na gruncie stanowiącym własność Gminy Miasta Gdańska, na części działki nr 86/2 obręb 34, objętej księgą wieczystą nr GD1G/00045917/1.
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 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
4. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza uprawnienia Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania z tytułu niezawarcia 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 Domu Zdrojowym uprawniony jest do dokonywania wizytacji placu budowy przed wydaniem przedmiotu najmu, w terminach uprzednio ustalonych z Hevelianum i w asyście pracownika uprawnionego do wstępu na plac budowy lub innych osób wskazanych przez Hevelianum.
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.....prowadzony przez bank..... 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**