

**Zarządzenie nr 28/2021**  
**dyrektora Hevelianum**  
**z dnia 8.04.2021 roku**

w sprawie podania do publicznej wiadomości informacji o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę części nieruchomości gruntowej na cele sprzedaży lodów oraz innych wyrobów cukierniczych.

Na podstawie art. 43 ust. 2 pkt. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234.) oraz decyzji Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 15 stycznia 2013 r. ustanawiającej z dniem 01 lutego 2013 r. na czas nieokreślony prawo trwałego zarządu nad nieruchomościami na rzecz Centrum Hevelianum oraz §2 Zarządzenia nr 345/18 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 01 marca 2018 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa do działania Dyrektorowi Centrum Hevelianum (z późn. zm.),

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.**

Podaję do publicznej wiadomości informację o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę części nieruchomości gruntowej na cele sprzedaży lodów oraz innych wyrobów cukierniczych.

**§ 2.**

Ogłoszenie stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.**

Informacja podlega wywieszeniu na okres 10 dni w siedzibie Hevelianum (Gradowa 6, 80-802 Gdańsk) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

**§ 4.**

Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Stanowisko ds. administracji

*Chojnacka*

*Dominika Chojnacka*

.....  
podpis osoby sporządzającej

DYREKTOR  
HEVELIANUM

*Faweta*

.....  
podpis dyrektora Hevelianum

*Magdalena Sinińska-Bardo*

RADCA PRAWNY

.....  
akceptacja radcy prawnego





**OGŁOSZENIE**  
**O PRZEZNACZENIU DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ**  
**CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ**

W związku z przeznaczeniem do oddania w dzierżawę części nieruchomości gruntowej, Dyrektor Hevelianum zaprasza do składania ofert na dzierżawę gruntu na cele sprzedaży lodów oraz innych wyrobów cukierniczych.

**I. Wydierżawiający:**

Gmina Miasta Gdańska reprezentowana przez Dyrektora jednostki budżetowej Hevelianum  
ul. Gradowa 6  
80-802 Gdańsk

**II. Opis przedmiotu dzierżawy:**

Dzierżawa będzie obejmowała grunt na terenie Hevelianum, położony przy ul. Gradowej w Gdańsku, o szacowanej powierzchni 5 m<sup>2</sup>, działka nr 14/2 obr. 80, KW nr GD1G/00119961/4 (szczegółowa lokalizacja zgodnie z załącznikiem do protokołu), z przeznaczeniem na sprzedaż lodów oraz innych wyrobów cukierniczych.

**III. Warunki współpracy:**

1. Zawarcie umowy dzierżawy planowane jest na kwiecień 2021 r. i będzie obowiązywało przez okres 5 miesięcy, tj.: od maja do września 2021 r.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do:
  - a) ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości oraz za zużyta energię,
  - b) uzyskania we własnym zakresie niezbędnego pozwolenia od organu konserwatorskiego - w przypadku konieczności jego posiadania, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz. U. z 2020 r. poz. 282, 782, 1378),
  - c) uzyskania wszystkich niezbędnych zaświadczeń, pozwoleń oraz wymagań na sprzedaż oferowanego asortymentu, w tym pozytywnej decyzji Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

#### **IV. Informacje dotyczące czynszu:**

1. Minimalna kwota miesięcznego czynszu za dzierżawę gruntu wynosi **2 000 zł netto**.
2. Oferty zawierające niższą kwotę zostaną odrzucone.
3. Dodatkowo, Dzierżawca będzie ponosił opłatę za zużycie energii, która rozliczana będzie wg parametrów zużycia.

#### **V. Warunki przystąpienia:**

Oferta powinna zawierać:

- a) w przypadku osoby fizycznej - imię, nazwisko i adres Oferenta, natomiast w przypadku osoby prawnej lub innego podmiotu - nazwę oraz siedzibę, wraz z danymi osoby do kontaktów i nr telefonu,
- b) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami umowy i przyjmuje te warunki bez uwag,
- c) oferowany miesięczny czynsz netto za dzierżawę gruntu,
- d) aktualny odpis z właściwego rejestru, lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- e) projekt lub zdjęcie obiektu tj. budki z lodami lub pojazdu typu food truck, które miałyby zostać ustawione na dzierżawionym gruncie.
- f) doświadczenie w sprzedaży lodów oraz innych wyrobów cukierniczych - minimum 3 lata (na etapie podpisywania umowy należy udokumentować posiadane doświadczenie zawodowe).

#### **VI. Sposób przygotowania oferty:**

1. Oferty prosimy składać na piśmie w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Dzierżawa gruntu: sprzedaż lodów oraz innych wyrobów cukierniczych”.
2. Oferty winny zostać złożone w siedzibie Hevelianum (ul. Gradowa 6, 80-802 Gdańsk), w sekretariacie **do dnia 23 kwietnia 2021 r. do godziny 12:00**.
3. Oferty złożone w niezamkniętej kopercie bądź oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.

#### **VII. Wybór oferty:**

1. Oferta z zaproponowanym najwyższym czynszem uznana będzie za najkorzystniejszą.
2. Powiadomienie o wynikach zostanie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Hevelianum przy ul. Gradowej 6 w Gdańsku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. Ogłoszenie jest ważne bez względu na liczbę złożonych ofert, jeżeli chociaż jedna z ofert spełnia warunki określone w ogłoszeniu o dzierżawie gruntu.

### **VIII. Zawarcie umowy:**

1. Warunkiem zawarcia umowy z Oferentem, który zaproponuje najkorzystniejszą cenę, jest wpłata kaucji zabezpieczającej w wysokości 2-miesięcznego czynszu brutto. Kaucja podlega zwrotowi na zasadach określonych w umowie.
2. Zawarcie umowy z wybranym Oferentem i wydanie gruntu nastąpi nie później niż do 30 kwietnia 2021 r. Zmiana terminu zawarcia umowy może nastąpić jedynie za zgodą obu stron.
3. Przekazanie gruntu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Niestawienie się stron w miejscu i terminie określonych w zawiadomieniu, celem podpisania umowy, odmowa wpłacenia kaucji lub odmowa protokolarnego przejęcia gruntu, skutkuje tym, iż umowa może być zawarta z kolejnym Oferentem, który zdobył największą ilość punktów po Oferencie wygrywającym konkurs.

### **IX. Postawienia końcowe:**

1. Hevelianum zastrzega sobie możliwość odwołania niniejszego ogłoszenia lub nie zawarcia umowy bez podania przyczyny.
2. Wykaz załączników:
  - a) wzór umowy wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym i lokalizacją dzierżawionego gruntu,
  - b) formularz ofertowy.

**Szczegółowych informacji w powyższej sprawie udziela p. Dominika Chojnacka, od poniedziałku do piątku, w godzinach 8:00 – 15:00, tel. 513458704, e-mail: dominika.chojnacka@hevelianum.pl**

Treść ogłoszenia podana została do publicznej wiadomości przez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Hevelianum (ul. Gradowa 6, 80-802 Gdańsk) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.





**UMOWA DZIERŻAWY**  
**NR ...../2021**  
**(wzór)**

zawarta w dniu ..... **2021** r. pomiędzy:

**Gminą Miasta Gdańska** z siedzibą w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP: 5830011969, reprezentowaną przez: **Pawła Golaka - dyrektora Hevelianum**, ul. Gradowa 6, 80-802 Gdańsk, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a

.....,  
NIP: ....., Regon: ....., reprezentowanym przez:  
....., zwanym dalej **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

**§1.**

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę grunt na terenie Hevelianum, położony przy ul. Gradowej w Gdańsku (działka nr 14/2 obr. 80, KW nr GD1G/00119961/4), o powierzchni 5,00 m<sup>2</sup>, oznaczony na planie stanowiącym Załącznik do niniejszej umowy, zwany dalej „przedmiotem dzierżawy” lub „terenem”.

**§2.**

1. Przedmiot dzierżawy zostaje przekazany do użytkowania na cele sprzedaży lodów oraz innych wyrobów cukierniczych, **w dniach od..... 2021 r. do ..... 2021 r.**
2. Dzierżawca na dzierżawionym terenie na własny koszt ustawi obiekt, sprzęt oraz urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności związanej sprzedażą lodów oraz innych wyrobów cukierniczych.
3. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na czynienie jakichkolwiek nakładów na wydzierżawionym terenie oraz sprzedawanie alkoholu.
4. Dzierżawca przejmuje teren w stanie obecnym, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

**§3.**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Utrzymania w czystości wydzierżawionego terenu, w tym każdorazowego sprzątnięcia terenu po zamknięciu punktu z lodami oraz zorganizowania wywozu śmieci.

2. Zapewnienia ochrony dla obiektu, sprzętu i urządzeń, o których mowa w §2 ust. 2.
3. Zapewnienia przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bhp, porządkowych i sanitarnych na terenie przedmiotu dzierżawy.
4. Uzyskania we własnym zakresie niezbędnego pozwolenia od organu konserwatorskiego - w przypadku konieczności jego posiadania, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz. U. z 2020 r. poz. 282, 782,1378).
5. Uzyskania wszystkich niezbędnych zaświadczeń, pozwoleń oraz wymagań na sprzedaż oferowanego asortymentu, w tym pozytywnej decyzji Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
6. Udzielenia rabatu, na sprzedawany asortyment, dla pracowników Hevelianum w wysokości 20% od cen obowiązujących oraz 5% od cen obowiązujących dla zwiedzających Hevelianum, za okazaniem biletu wstępu.

#### §4.

1. Miesięczny czynsz dzierżawny za 5 m<sup>2</sup> wynosi ..... zł netto. Czynsz dzierżawny powiększony zostanie o podatek od towarów i usług. **Kwota brutto czynszu dzierżawnego wynosi ..... zł** (słownie: .....).
2. Oprócz czynszu Dzierżawca jest zobowiązany ponosić koszty zużycia energii elektrycznej w przypadku jej pobierania od Wydierżawiającego. Rozliczenie nastąpi na podstawie wskazań podlicznika, ze wszystkimi składnikami dla danej taryfy, zgodnie z obowiązującym aktualnie cennikiem dostawcy energii.
3. Dzierżawca niezależnie od czynszu i opłat eksploatacyjnych zobowiązany jest do uiszczenia podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1170).
4. W przypadku przysługiwania Dzierżawcy zwolnienia z opłaty z tytułu podatku od nieruchomości, Dzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu stosowny dokument potwierdzający prawo do zwolnienia.
5. Miesięczny czynsz dzierżawy jest płatny z góry do dnia 10-go każdego miesiąca, na numer rachunku bankowego Wydierżawiającego w banku PEKAO S.A.: .....
6. Opłata za energię elektryczną jest płatna z dołu do dnia 15-go każdego miesiąca, na numer rachunku bankowego Wydierżawiającego w banku PEKAO S.A.: .....
7. Za dzień dokonania płatności uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
8. Czynsz za okres krótszy niż miesiąc kalendarzowy będzie wyliczany proporcjonalnie do ilości dni, które upłynęły w danym miesiącu.



9. W przypadku zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług wysokość opłat miesięcznych zmienia się bez konieczności zmiany niniejszej umowy.
10. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności Wyzierżawiający będzie naliczał odpowiednie odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Wpłaty dokonywane po terminie w pierwszej kolejności zaliczane będą na odsetki.
11. Dzierżawca nie ma prawa do obniżenia, zatrzymania, potrącania lub odmowy zapłaty jakiegokolwiek kwoty w zakresie należnego czynszu dzierżawy lub wszelkich innych należności Wyzierżawiającego wynikających z warunków niniejszej umowy, nawet jeżeli roszczenia takie są przedmiotem sporu.
12. Po upływie okresu trwania umowy lub w przypadku jej przedterminowego rozwiązania, Dzierżawca nie ma prawa do zwrotu poczynionych przez niego nakładów na przedmiot dzierżawy.

#### §5.

Tytułem zabezpieczenia zapłaty czynszu oraz wszelkich pozostałych roszczeń Wyzierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy, mogących wynikać z realizacji niniejszej umowy, Dzierżawca wpłacił na rachunek bankowy Wyzierżawiającego w banku PEKAO S.A.: ....., kaucję w wysokości 2 miesięcznego czynszu brutto, tj. .... zł (słownie: ..... zł). Kaucja jest nieoprocentowana.

#### §6.

1. Wyzierżawiający jest uprawniony do uruchomienia złożonego przez Dzierżawcę zabezpieczenia, o którym mowa w §5, w przypadku opóźnienia w zapłacie należnych Wyzierżawiającemu świadczeń oraz odszkodowań.
2. Kaucja, po potrąceniu należnych Wyzierżawiającemu świadczeń oraz odszkodowań, zostanie zwrócona Dzierżawcy w ciągu 14 dni od dnia wygaśnięcia niniejszej umowy i zwrócenia przez Dzierżawcę Wyzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niebudzącym zastrzeżeń Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia o którym mowa w §5 do wysokości w nim określonej, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Dzierżawcy o skorzystaniu z tego zabezpieczenia przez Wyzierżawiającego.

#### §7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt mienie znajdujące się w przedmiocie dzierżawy od wszelkich ryzyk i utrzymywać to ubezpieczenie przez cały czas trwania dzierżawy. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia na swój koszt umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **250 000,00** złotych (słownie:

dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) obejmującą jedno i wszystkie zdarzenia i do utrzymywania tego ubezpieczenia przez cały czas trwania dzierżawy. Nieprzedłożenie Wydzierżawiającemu odpowiedniej polisy w ciągu 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy stanowi podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy ruchome Dzierżawcy, w szczególności za szkody powstałe w wyniku zalania, ognia, włamania, kradzieży czy innych zdarzeń losowych.

### **§8.**

1. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a) nie przedłożenia przez Dzierżawcę ubezpieczenia OC, o którym mowa w §7 ust. 1,
  - b) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawy lub innych opłat,
  - c) poddzierżawienia lub udostępniania do korzystania osobom trzecim przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego,
  - d) stwierdzenia szkód opisanych w §10 ust. 1.
  - e) używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z istotnymi postanowieniami umowy,
  - f) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień §6 ust. 3.
2. Rozwiązanie umowy przez Wydzierżawiającego z przyczyn wskazanych w ust. 1 nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty zaległego czynszu. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest również do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 1-miesięcznego czynszu brutto.

### **§9.**

1. Dzierżawca po wygaśnięciu niniejszej umowy wyda przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu nie później niż do dnia ..... 2021 r., co zostanie potwierdzone protokołem.
2. W przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu w terminie wymienionym w ust. 1, Dzierżawca obciążony będzie stawką stanowiącą równowartość 10% czynszu dzierżawny wymienionego w §4 ust. 1 za bezumowne korzystanie z gruntu za każdy dzień opóźnienia.
3. Dzierżawca wyda przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, uporządkuje wydzierżawiony teren i przywróci go na własny koszt do stanu pierwotnego.



4. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot wartości nakładów pozostawionych na dzierżawionym gruncie.

**§10.**

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą względem Wydierżawiającego, a także względem osób trzecich, za wszelkie szkody powstałe na skutek prowadzonej działalności gospodarczej na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawcy nie wolno poddzierżawić przedmiotu dzierżawy lub udostępnić do korzystania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

**§11.**

Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy są:

1. Ze strony Wydierżawiającego: Dominika Chojnacka, tel. 513-458-704, e-mail: dominika.chojnacka@hevelianum.pl
2. Ze strony Dzierżawcy: ..... tel. ...., e-mail: .....

**§12.**

Jakakolwiek zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§13.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy zostaną rozstrzygnięte przez sąd właściwy miejscowo dla Wydierżawiającego.

**§14.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**





**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-OBIORCZY**  
**z dnia ..... 2021 r.**

Realizując Umowę dzierżawy nr ...../2021 zawartą w dniu ..... 2021 r.  
pomiędzy:

**Gminą Miasta Gdańska – Hevelianum, zwaną Wydierżawiającym**

a

....., zwanym **Dzierżawcą**

przedstawiciel **Wydierżawiającego:**

.....

przekazują grunt, o powierzchni 5 m<sup>2</sup>

przedstawicielowi **Dzierżawcy:**

.....

**w okresie od ..... 2021 r. do ..... 2021 r.**

**Uwagi Stron:**

1. Używanie gruntu będzie zgodne z Umową dzierżawy nr ...../2021 z dnia ..... 2021 r. oraz innymi uzgodnieniami i zezwoleniami, uzyskanymi przez Dzierżawcę, w związku z prowadzeniem działalności handlowej na tym terenie.
2. Obecni na przekazaniu dokonali wizji lokalnej przekazywanego gruntu, położonego przy ul. Gradowej Gdańsku, stanowiący teren Hevelianum.
3. Z dniem przekazania gruntu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należyтым porządku przechodzą na Dzierżawcę.
4. Po zakończeniu dzierżawy należy protokolarnie zwrócić grunt do Hevelianum po uprzednim jego uporządkowaniu.

**Integralną częścią protokołu jest niżej wymieniony załącznik:**

Lokalizacja dzierżawionego gruntu.

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach.

**Przedstawiciel Wydierżawiającego**

**Przedstawiciel Dzierżawcy**

.....





.....  
pieczęć Oferenta

## FORMULARZ OFERTOWY

**Nazwa Oferenta:** .....

**Adres siedziby:** .....

**NIP:** ..... **REGON:** .....

**tel.** ..... **fax:** .....

**e-mail:** .....

### Dane do korespondencji w sprawie konkursu:

Osoba upoważniona do kontaktów:

.....

adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres siedziby Oferenta):

.....

tel. ....

e-mail: .....

W odpowiedzi na ogłoszenie do oddania w dzierżawę części nieruchomości gruntowej na cele sprzedaży lodów oraz wyrobów cukierniczych, składam ofertę w zakresie określonym w ogłoszeniu i warunkach umowy.

### Proponowana stawka miesięcznego czynszu za dzierżawę gruntu:

.....

### Jednocześnie oświadczam, że:

- 1) Zapoznałem się ze stanem technicznym terenu,
- 2) Zapoznałem się ze wzorem umowy dzierżawy i zobowiązuję się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminem wskazanym przez Hevelianum;
- 3) Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu;
- 4) Jestem związany niniejszą ofertą przez okres 60 dni od dnia otwarcia ofert.

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1) .....

2) .....

....., dnia .....

.....  
**podpis i pieczęć Oferenta  
lub osoby upoważnionej**







