

§1.

Warunki formalne dzierżawy

1. Przed zawarciem umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu zaległości w zobowiązaniach finansowych w stosunku do Gminy Miasta Gdańska oraz Hevelianum.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - 1) poddania się rygorowi egzekucji stosowanie do art. 777 §1 pkt 4 i §2 Kodeksu postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego co do obowiązku wydania nieruchomości Gminie Miasta Gdańska w stanie wolnym od zabudowy po zakończeniu okresu trwania umowy lub w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn w niej wskazanych, jej wypowiedzenia, lub też odstąpieniu od umowy. Koszty aktu notarialnego ponosi Dzierżawca;
 - 2) zapłacenia kary umownej na wypadek niewydania nieruchomości Gminie Miasta Gdańska w stanie wolnym od zabudowy po zakończeniu okresu trwania umowy lub w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn w niej wskazanych, jej wypowiedzenia lub też odstąpieniu od umowy;
 - 3) poddania się rygorowi egzekucji stosowanie do art. 777 §1 pkt 5 i §2 Kodeksu postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego co do zapłacenia kary umownej na wypadek nie wydania nieruchomości Gminie Miasta Gdańska w stanie wolnym od zabudowy po zakończeniu okresu trwania umowy lub w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn w niej wskazanych, jej wypowiedzenia, lub też odstąpieniu od umowy. Koszty aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.
3. Stawka czynszu na dzierżawę nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu innym niż rolnicze, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska nie może być niższa niż wynikająca z obowiązującego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska.
4. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w „Monitorze Polskim”, za rok poprzedni. Zwaloryzowany czynsz dzierżawny obowiązuje od dnia 01 maja każdego roku, bez potrzeby zmiany umowy dzierżawy. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadamia Dzierżawcę na piśmie.
5. Czynsz dzierżawny zostanie powiększony o podatek VAT według obowiązującej stawki.
6. W przypadku zmiany wysokości stawek czynszu przez Prezydenta Miasta Gdańska, wysokość czynszu dzierżawnego ulegnie zmianie z dniem wejścia ich w życie. Zaktualizowana wysokość czynszu obowiązuje bez potrzeby zmiany umowy dzierżawy. O wysokości zaktualizowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadamia Dzierżawcę na piśmie.

7. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, na rachunek bankowy wskazany w fakturze w terminie do 15 – go dnia każdego miesiąca lub w terminie wskazanym w fakturze.
8. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.
9. Wydierżawiający ma prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub przeznaczenia wydierżawionego terenu dla realizacji innego celu zgodnie z zamierzeniami Gminy Miasta Gdańska.
10. Prezydentowi Miasta Gdańska przysługuje prawo odstąpienia od przeprowadzenia ogłoszonego postępowania w trybie bezprzetargowym w sprawie oddania nieruchomości gruntowych w dzierżawę jeśli pojawiają się nieprzewidziane wcześniej okoliczności natury prawnej lub formalnej, uzasadniającej konieczność wycofania postępowania.
11. Z chwilą zakończenia umowy dzierżawy grunt musi zostać uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego, wolnego od zabudowy, na koszt Dzierżawcy. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów pozostawionych na dzierżawionej nieruchomości.
12. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 10, Gminie Miasta Gdańska przysługuje, według własnego wyboru prawo:
 - 1) dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania za cały okres bezprawnego władania nieruchomością i jednoczesnego żądania opuszczenia nieruchomości;
 - 2) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę nieruchomości z odstąpieniem od zastępczego wykonania rozbiórki i przeznaczenie znajdujących się na niej zabudowań do dalszego wykorzystania;
 - 3) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę nieruchomości z zastępczym wykonaniem przewidzianego umową obowiązku rozbiórki i uporządkowania na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§2.

Ogólne zasady dzierżawy

1. W ramach przyszłych warunków dzierżawy, Dzierżawca umieści punkt gastronomiczny we wskazanej lokalizacji. Punkt będzie funkcjonował wyłącznie w godzinach ustalonych z Hevelianum, z poszanowaniem ciszy i spokoju wymaganego dla przyległego terenu.
2. Ustawienie punktu nie może być powiązane z wycinką lub uszkodzeniem drzew i krzewów rosnących na przyległym terenie i w jego sąsiedztwie.
3. Wydierżawiający nie wyraża zgody na montaż punktu, który jest trwale związany z gruntem.
4. W obrębie ustawionego przez Dzierżawcę punktu nie dopuszcza się ustawienia jakichkolwiek innych elementów wyposażenia typu bary, kredensy, lody chłodnicze, dystrybutory napojów, grille itp.
5. Wyklucza się możliwość instalacji w przestrzeni całego punktu, jak i w jego otoczeniu, jakichkolwiek form i nośników reklamy innych niż określone w § 12 ust. 4 pkt 6) Uchwały nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. tzw. Uchwały Krajobrazowej Gdańska.

6. Dzierżawca jest zobowiązany do 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 2021 r. poz. 710, 954).
7. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania we własnym zakresie pozwolenia od właściwego organu administracji publicznej wynikających z przepisów Prawa Budowlanego – w przypadku konieczności jego posiadania (tj.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88).
8. Miejsca postojowe dla potrzeb funkcjonowania punktu należy zapewnić poza udostępnioną lokalizacją we własnym zakresie, w miejscach do tego przeznaczonych, poza pasem drogowym.
9. Transport towaru z miejsc postojowych do punktu nie może odbywać się za pomocą pojazdów mechanicznych.
10. Hevelianum nie wyraża zgody:
 - 1) na prowadzenie działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier,
 - 2) na prowadzenie działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej produktów alkoholowych oraz środków psychoaktywnych, produktów odurzających lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami”, w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu, nawet jeżeli produkty te mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia.
11. Dzierżawca zobowiązuje się do spełnienia warunków sanitarno-epidemiologicznych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. 2021 r. poz. 861 z późn. zm.), oraz innych warunków sanitarno-epidemiologicznych wynikających z odrębnych przepisów.

§3.

Zasady funkcjonowania punktu gastronomicznego

1. W punkcie gastronomicznym dopuszcza się sprzedaż **wyłącznie lodów naturalnych** z pojazdów gastronomicznych:
 - 1) będących wózkami, riksami lub rowerami przystosowanymi do przygotowywania posiłków na miejscu;
 - 2) posiadających zasilanie z akumulatorów; nie dopuszcza się zasilania z agregatów prądotwórczych;
 - 3) posiadających decyzję właściwego Dyrektora Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o zatwierdzeniu zakładu, o której mowa w art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia.
2. Obowiązują następujące zasady estetyczne funkcjonowania punktu gastronomicznego:
 - 1) obszar wokół punktu gastronomicznego:
 - a) usuwanie na bieżąco śmieci, niedopałków i innych nieczystości z terenu obszaru oraz jego najbliższego otoczenia;
 - b) mycie plam i zabrudzeń z nawierzchni;
 - c) nie dopuszcza się przysłaniania nawierzchni poprzez stosowanie sztucznej trawy i wykładzin.

- 2) elementy pojazdu gastronomicznego:
 - a) elementy wykonane z materiałów naturalnych tj. drewno, metal, żeliwo, ratan, wiklina lub wysokiej jakości imitacje materiałów naturalnych tj. technorattan, z wykluczeniem w szczególności tworzyw wtryskiwanych, aluminium, drewnianych bali, europalet, płyt OSB;
 - b) elementy utrzymane w kolorystyce stonowanej, z wykluczeniem kolorów jaskrawych i fluorescencyjnych;
 - c) zapewniające bezpieczeństwo pod względem konstrukcji oraz użytego materiału;
 - d) elementy kompletne, zaimpregnowane, utrzymane w czystości, bez ubytków i śladów zniszczenia,
- 3) Nie dopuszcza się lokalizowania żadnych innych urządzeń np. drukarek oraz odtwarzania muzyki, umieszczania telewizorów ani innych urządzeń służących do prezentacji materiałów audiowizualnych.

Prezydent Miasta Gdańska
Aleksandra Dulciewicz