

**WYKAZ LOKALI UŻYTKOWYCH  
STANOWIĄCYCH, WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA PRZEZNACZONYCH DO WYNAJMU NA  
CZAS OKREŚLONY DLA DOTYCHCZASOWEGO NAJEMCY**

1.	<b>Do Studzienki 8</b>	
1.	dotychczasowa branża:	handlowo - usługowa
2.	administrator lokalu:	Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, Obszar Administracyjny 1, ul. Dyrekcyjna 7, tel. 58 301-45-53, 58 301-19-53.
3.	powierzchnia użytkowa	46,30 m <sup>2</sup>
4.	minimalna wysokość stawki czynszu najmu za 1 m <sup>2</sup> :	9,50 zł (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PARTER – 1 pomieszczenie, PIWNICA – pomieszczenie o pow. 22,00 m <sup>2</sup> Lokal znajduje się w budynku posadowionym na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji jako działka nr 333/5, obręb 055.
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: wodno-kanalizacyjna, elektryczna. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

**UWAGA:**

1. Umowa z dotychczasowym Najemcą zostanie zawarta na czas oznaczony tj. do 31.12.2021 roku.
2. Planowane jest rozpoczęcie prac inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem tego obszaru.
3. W przypadku przystąpienia przez Gminę Miasta Gdańska do realizacji zamierzeń związanych z zagospodarowaniem obszaru, na którym znajduje się ww. lokal – umowa najmu może zostać wypowiedziana z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Najemca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac remontowych w lokalu przez cały czas trwania najmu, pod nadzorem Gdańskich Nieruchomości na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych

- 
1. Zawarcie umowy z najemcą lokalu następuje po spełnieniu przez niego w terminie 14 dni roboczych poniższych warunków łącznie:
    - 1) złożeniu wynajmującemu oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku oferenta, w tym również, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych.
    - 2) złożeniu kaucji, zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych najemcy wobec wynajmującego w wysokości, co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem lokalu (czynsz brutto i świadczenia w sezonie grzewczym) wynikających z umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru najemcy w formie:
      - a) środków finansowych zdeponowanych na oprocentowanym rachunku bankowym w banku wskazanym przez wynajmującego, lub
      - b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesienia na wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.
    - 3) złożeniu zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia lokalu, 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 nie wywiązania się wobec wynajmującego z zobowiązań finansowych wynikających z umowy (art. 777 § 1 pkt 5 kpc).
- 4) 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 ustaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt 4 kpc).
2. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 zostaną uruchomione przez wynajmującego, gdy zadłużenie najemcy z tytułu najmu lokalu przekroczy sumę złożonej kaucji, o której mowa w punkcie 2 i będzie pokrywać roszczenia wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat eksploatacyjnych, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu. Zabezpieczenia o których mowa w ust. 1 pkt 3 b i 4 mogą być ustanowione w jednym akcie notarialnym. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 muszą być aktualne w całym okresie obowiązywania umowy pod rygorem jej rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Szczegółowe uprawnienia i obowiązki Najemcy zostaną określone w umowie najmu.