

Załącznik do zarządzenia Nr 917/25

Prezydenta Miasta Gdańska

z dnia 23 maja 2025 r.

**WYKAZ ZAWIERAJĄCY LOKAL UŻYTKOWY
STANOWIĄCY WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA PRZEZNACZONY DO ODDANIA W NAJEM W
TRYBIE BEZPRZETARGOWYM NA CZAS OZNACZONY NA RZECZ DOTYCHCZASOWEGO
NAJEMCY**

1.	Ul. Do Studzienki 8	
1.	administrator lokalu:	Gdańskie Nieruchomości, ul. Partyzantów 74; Biuro Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych, ul. Podwale Staromiejskie 30, tel. 58 520-43-17
2.	powierzchnia użytkowa	32,48 m ²
3.	miesięczna stawka czynszu najmu za 1m ² :	14,15 zł (netto)
4.	usytuowanie lokalu:	PARTER o pow. 24,15 m ² – 1 pomieszczenie. PIWNICA o pow. 8,33 m ² – 1 pomieszczenie. Lokal znajduje się w budynku usytuowanym na nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 333/5 o powierzchni 0,0195 ha, obręb 055.
5.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
6.	przeznaczenie:	Na prowadzenie działalności handlowo – usługowej.

UWAGA:

1. Umowa z dotychczasowym najemcą zostanie zawarta na czas oznaczony, tj. do dnia 31 grudnia 2025 roku.

2. Planowane jest rozpoczęcie prac inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem obszaru na którym znajduje się lokal.

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. Zawarcie umowy z przyszłym Najemcą następuje po uiszczeniu, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania pisma informującego, 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:

- 1) środków finansowych zdeponowanych na oprocentowanym rachunku bankowym w banku wskazanym przez Wynajmującego, lub
- 2) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesienia na Wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.

5. Umowę najmu zawiera się pod warunkiem dokonania przez Najemcę w terminie 14 dni roboczych od dnia zawarcia umowy zabezpieczeń polegających łącznie na:

- 1) 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 ze zobowiązań finansowych wynikających z umowy (art. 777 § 1 pkt 5 kpc);
- 2) złożeniu zabezpieczenia opuszczenia i opróżnienia lokalu w formie aktu notarialnego, sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania lokalu w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia po ustaniu umowy najmu (art. 777 § 1. pkt 4 kpc).
6. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 4 i 5 zostaną uruchomione przez Wynajmującego, gdy zadłużenie Najemcy z tytułu najmu lokalu przekroczy sumę złożonej kaucji i będą pokrywać roszczenia Wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat eksploatacyjnych, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu użytkowego.
7. Zabezpieczenia o których mowa w ust. 5 pkt 1) b) i pkt 2) mogą być ustanowione w jednym akcie notarialnym.
8. Wszelkie zabezpieczenia muszą być aktualne w całym okresie obowiązywania umowy pod rygorem jej rozwiązania.
9. 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.
10. Szczegółowe uprawnienia i obowiązki najemcy zostaną określone w umowie najmu.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Emilia Łodzińska
ZASTĘPCZYNI PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA