

**ZARZĄDZENIE NR 2349/25  
PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 29 grudnia 2025 r.

**w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077 i 1080) oraz § 2 ust. 2 pkt 4 lit. a, ust. 7 oraz § 3 ust 5a pkt 1 i 2, § 14 ust. 1 uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 3355, z 2019 r. poz. 2271, z 2020 r. poz. 2579, z 2023 r. poz. 1842), w związku z § 17 ust. 5 uchwały Nr XIX/428/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2025 r., poz. 3525), § 1 ust. 3 pkt 1 lit b i załącznika nr 3 do zarządzenia Nr 16/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 7 stycznia 2025 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek bazowych czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych obowiązujących w 2025 roku, **zarządza się, co następuje:**

**§ 1.1** Podaje się do publicznej wiadomości wykaz lokali użytkowych w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku przeznaczonych do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert, stanowiący załącznik Nr 1 do zarządzenia.

2. Lokalizację lokali użytkowych znajdujących się w wykazie, o którym mowa w ust. 1 określają załączniki Nr 2 i 3 do zarządzenia.

**§ 2.** Zastrzega się prawo do odwołania konkursu, wycofania z konkursu któregośkolwiek lokalu lub unieważnienia wyników konkursu bez podania przyczyn.

**§ 3. 1.** Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert podlega:

- 1) wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
- 2) wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni,
- 3) zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
- 4) zamieszczeniu na stronie internetowej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni

– na okres 21 dni.

2. Informację o wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez jednorazowe ogłoszenie w prasie lokalnej.

**§ 4.** Wprowadza się Regulamin organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku, stanowiący załącznik Nr 4 do zarządzenia.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

**Piotr Borawski**

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 2349/25

Prezydenta Miasta Gdańska

z dnia 29 grudnia 2025 r.

## PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

zaprasza do składania ofert w pisemnym konkursie ofert na najem niżej opisanych lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne, zlokalizowanych w przejściu podziemnym pod ulicą Wały Jagiellońskie (dz. nr 230/8 obr. 89 stanowiąca własność Skarbu Państwa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1G/00032043/9)

**Pisemne oferty na najem lokali użytkowych (dla każdego lokalu z osobna) należy składać w siedzibie Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (od dnia 1 stycznia 2026 r. nowa nazwa jednostki Gdański Zarząd Dróg) przy ulicy Partyzantów 36 w Gdańsku – Biuro Obsługi Klienta, budynek A lub przysłać drogą pocztową (UWAGA!!! Decyduje data wpływu przesyłki do GZDiZ/GZD) na adres Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (od dnia 1 stycznia 2026 r. nowa nazwa jednostki Gdański Zarząd Dróg), ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk**

**do dnia 20 stycznia 2026 roku do godziny 12:30**

**w zaklejonej kopercie opatrzonej dopiskiem „OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO – HANDLOWO-USŁUGOWEGO/SZALETU PUBLICZNEGO (wybrać odpowiedni) W TRYBIE PISEMNEGO KONKURSU OFERT – UL. WAŁY JAGIELLOŃSKIE”**

**Otwarcie kopert nastąpi dnia 20 stycznia 2026 r. o godz. 14.30 w sali 9 w siedzibie Gdańskiego Zarządu Dróg przy ul. Partyzantów 36 w Gdańsku (budynek B, sala nr 9 – poziom -1).**

<b>1. Lokal handlowo-usługowy w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie w Gdańsku</b>		
1.	Branża	Handlowa/usługowa
2.	Podmiot w zarządzie, którego znajduje się obiekt:	<b>Gdański Zarząd Dróg i Zieleni</b> , ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk tel. (58) 341-20-41
3.	Powierzchnia użytkowa:	14,20m <sup>2</sup>
4.	Minimalna wysokość stawki czynszu najmu za 1 m <sup>2</sup> za miesiąc	<b>70,85 (netto)</b>
5.	Usytuowanie lokalu:	przejście podziemne dla pieszych pod ul. Wały Jagiellońskie w Gdańsku
6.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna Wentylacja: grawitacyjna - poprzez nawiewniki zainstalowane w wykonanej zabudowie
7.	Wysokość wadium:	<b>3 019,00 zł</b> (wyliczona zgodnie z § 3 ust 5a pkt 4 uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku) Wpłata na konto: Bank PEKAO S.A. nr rachunku 13 1240 1268 1111 0010 3860 2860 z dopiskiem „konkurs W. Jagiellońskie – lokal handlowy”. Potwierdzenie wpłaty należy załączyć do oferty.
8.	Pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu	W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez uczestnika, który wygrał konkurs, uczestnik traci wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokalu organizowanych przez wynajmującego.
9.	Określenie profilu działalności, która może być wykonywana w lokalach	1)Dopuszcza się prowadzenie w szczególności następujących rodzajów działalności, po spełnieniu we własnym zakresie wymogów przewidzianymi w odrębnych przepisach (w tym sanitarnych): a)pamiątki, b)branża kioskarska (prasa, bilety, kosmetyki), c)żywność w opakowaniach jednostkowych producenta (żywność

		opakowana w rozumieniu art. 2 ust. 2 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 1169/2011 z dnia 25 października 2011 r.), d)artykuły sezonowe np. związane z kalendarzem świąt, porami roku i wydarzeniami sportowo-kulturalnymi, e)usługi typu naprawa i sprzedaż telefonów, dorabianie kluczy itp. f)Inne nie objęte wyłączeniem w pkt 2, 2)Nie dopuszcza się prowadzenia działalności hazardowej, sprzedaży artykułów spożywczych (z wyjątkiem żywności w opakowaniach jednostkowych producenta) i napojów alkoholowych, sprzedaży tekstyliów odzieżowych, obuwia i innych części garderoby, prowadzenia działalności sprzecznej z obowiązującymi przepisami prawa.
10.	Czas trwania umowy	od dnia zawarcia umowy do dnia 30 września 2029 roku

### Opis techniczny lokalu użytkowego w przejściu podziemnym dla pieszych pod ulicą Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku

1)Powierzchnia użytkowa: 14,20 m<sup>2</sup>,

2)Konstrukcja ścian:

-system ścian aluminiowych (ciepły profil) wraz z przeszkleniami (w ścianie frontowej przeszkolonej zlokalizowane jest okienko podawcze),

-ściany konstrukcji tunelu – szpachlowane, malowane,

3)Wykończenie posadzek – gres,

4)Sufity – sufit podwieszany,

5)Wyposażenie:

-Instalacja oświetleniowa – 5 punktów świetlnych,

-Ogrzewanie elektryczne – 1 grzejnik,

-Wentylacja – grawitacyjna – realizowana przez zainstalowane w ścianie z profili aluminiowych nawiewniki.

**UWAGA: Szczegółowe wyposażenie wg projektu wykonawczego.**

<b>2. Szalet publiczny w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie w Gdańsku</b>		
1.	Branża	Szalet publiczny
2.	Podmiot w zarządzie, którego znajduje się obiekt:	<b>Gdański Zarząd Dróg i Zieleni</b> , ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk tel. (58) 341-20-41
3.	Powierzchnia użytkowa:	55,05 m <sup>2</sup>
4.	Minimalna wysokość stawki czynszu najmu za 1 m <sup>2</sup> za miesiąc	<b>32,69 zł (netto)</b>
5.	Usytuowanie lokali:	przejście podziemne dla pieszych pod ul. Wały Jagiellońskie w Gdańsku
6.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna
7.	Wysokość wadium:	<b>5 399,00 zł</b> (wyliczona zgodnie z § 3 ust 5a pkt 4 uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku) Wpłata na konto: Bank PEKAO S.A. nr rachunku 13 1240 1268 1111 0010 3860 2860 z dopiskiem „konkurs W. Jagiellońskie – szalet”. Potwierdzenie wpłaty należy załączyć do oferty.
8.	Pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu	W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez uczestnika, który wygrał konkurs, uczestnik traci wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokalu organizowanych przez wynajmującego.

9.	Określenie profilu działalności, która może być wykonywana w lokalach	Po spełnieniu we własnym zakresie wymogów przewidzianych w odrębnych przepisach (w tym m.in. sanitarnych i prawa pracy), w lokalu użytkowym dopuszczalne jest prowadzenie jedynie działalności w zakresie możliwości poboru opłat w wysokości nie wyższej niż 4,00 zł za skorzystanie z szaletu (kabiny ustępowej, pisuaru lub umywalki).
10.	Czas trwania umowy	od dnia zawarcia umowy do dnia 30 września 2029 roku

**Opis techniczny lokalu użytkowego (szaletu) w przejściu podziemnym dla pieszych pod ulicą Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyzynnej w Gdańsku:**

**WC Damski składający się z pomieszczenia z 3 umywalkami oraz pomieszczenia z wydzielonymi 4 kabinami ustępowymi:**

1) Powierzchnia podłogi: 23,68 m<sup>2</sup>

2) Konstrukcja ścian:

- ściany – wykończone płytkami ceramicznymi + malowane,
- ściany działowe kabin ustępowych – systemowe z płyt HPL

3) Wykończenie posadzek – gres,

4) Sufity – sufit podwieszany,

5) Wyposażenie:

-Instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 9 punktów świetlnych + 2 oprawy oświetlenia awaryjnego, gniazdo 230V

-Ogrzewanie elektryczne

-Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna

**WC Męski składający się z pomieszczenia z 3 umywalkami oraz pomieszczenia w którym znajdują się 4 pisuary oraz wydzielone 4 kabiny ustępowe:**

1) Powierzchnia podłogi: 28,39 m<sup>2</sup>,

2) Konstrukcja ścian:

- ściany – wykończone płytkami ceramicznymi + malowane,
- ściany działowe kabin ustępowych – systemowe z płyt HPL

3) Wykończenie posadzek – gres,

4) Sufity – sufit podwieszany,

5) Wyposażenie:

-Instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 10 punktów świetlnych + 2 oprawy oświetlenia awaryjnego, gniazdo 230V

-Ogrzewanie elektryczne

-Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna

**Pomieszczenie gospodarcze**

1) Powierzchnia podłogi: 2,98 m<sup>2</sup>,

2) Konstrukcja ścian:

-ściany – malowane

3) Wykończenie posadzek – gres,

4) Sufity – sufit podwieszany,

5) Wyposażenie:

-Instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 1 punkt świetlny + 1 oprawa oświetlenia awaryjnego, gniazdo 230V

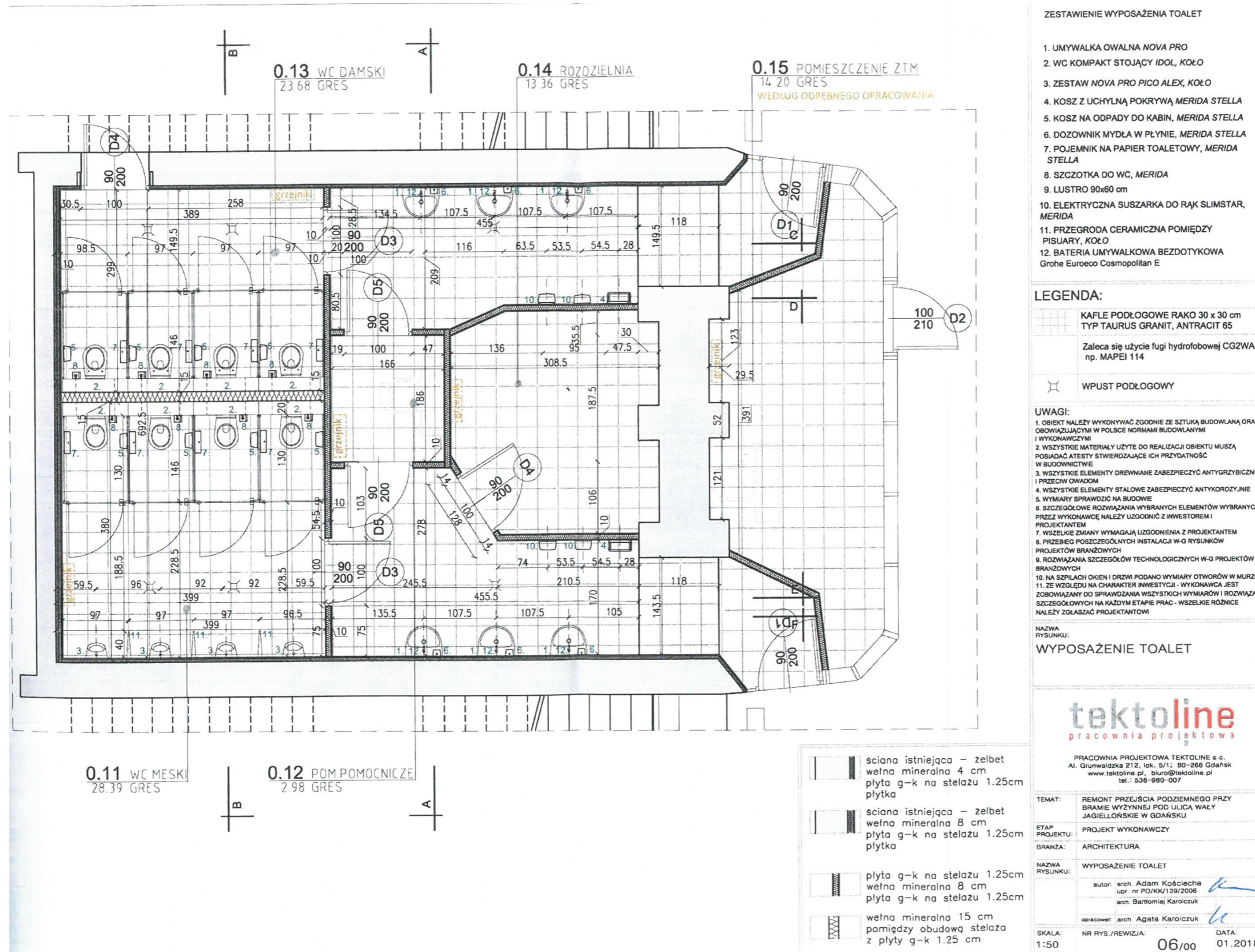
-Ogrzewanie: grzejnik elektryczny

-Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna

**UWAGA: Szczegółowe wyposażenie pomieszczeń wg projektu wykonawczego.**



Załącznik nr 3 do zarządzenia nr 2349/25  
Prezydenta Miasta Gdańska  
z dnia 29 grudnia 2025 r.



Załącznik nr 4 do zarządzenia nr 2349/25

Prezydenta Miasta Gdańska

z dnia 29 grudnia 2025 r.

**REGULAMIN ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PISEMNEGO KONKURSU OFERT NA  
NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH POŁOŻONYCH W PRZEJŚCIU PODZIEMNYM POD UL.  
WAŁY JAGIELLOŃSKIE PRZY BRAMIE WYŻYNNIEJ W GDAŃSKU**

**Rozdział 1  
DEFINICJE**

1. **Konkurs** – pisemny konkurs ofert na najem lokali użytkowych, o którym mowa w Uchwale 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 (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355) zmienionej uchwałą nr VIII/117/19 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271), zmienionej uchwałą nr XXII/564/20 z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579),
2. **Przejście podziemne** - wydzielona część drogowego obiektu inżynierskiego położonego w Gdańsku pod ul. Wały Jagiellońskie, na działce nr 230/8 obr. 89, w ramach którego wskazano lokale użytkowe przeznaczone do najmu w trybie konkursu oraz pozostałe pomieszczenia.
3. **Lokal użytkowy, lokal, lokal handlowo-usługowy, szalet** – lokal użytkowy znajdujący się w przejściu podziemnym przeznaczony do wynajmu w trybie konkursu, składający się z pomieszczeń opisanych w opisie technicznym lokalu.
4. **Miasto** – Gmina Miasta Gdańska.
5. **Dyrektor** – Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (od 1 stycznia 2026 r. nowa nazwa jednostki Gdański Zarząd Dróg).
6. **Oferent** – osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, składająca ofertę w konkursie. W konkursie może uczestniczyć Oferent lub osoba przez niego upoważniona na podstawie pisemnego pełnomocnictwa.
7. **Najemca** – podmiot wybrany w drodze konkursu, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu, który zawrze z Miastem umowę najmu lokalu.
8. **Komisja konkursowa** – zespół powołany zarządzeniem Dyrektora jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych – Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, zadaniem którego jest przygotowanie i przeprowadzenie konkursu oraz wybór najkorzystniejszej oferty.
9. **Wynajmujący** - Gmina Miasta Gdańska – reprezentowana przez Prezydenta Miasta Gdańska, bądź po udzieleniu upoważnienia – Dyrektora.
10. **Umowa** – umowa najmu lokalu użytkowego położonego w przejściu podziemnym zawarta przez Wynajmującego z Najemcą, wyłonionym w drodze konkursu.
11. **GZDiZ** – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni
12. **GZD** – Gdański Zarząd Dróg.

**Rozdział 2  
PRZEDMIOT KONKURSU I OBOWIĄZKI NAJEMCY**

**§ 1**

1. Przedmiotem konkursu są następujące lokale użytkowe:
  - 1) lokal handlowo-usługowy o powierzchni 14,20 m<sup>2</sup> położony w przejściu podziemnym, przedstawiony na rysunkach stanowiących **Załączniki nr 2 i 3** do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert oraz wprowadzenia regulaminu tego konkursu;

- 2) szalet publiczny o powierzchni 55,05 m<sup>2</sup> (w tym WC męski, WC damski i pomieszczenie gospodarcze) położony w przejściu podziemnym, przedstawiony na rysunkach stanowiących **Załączniki nr 2 i 3** do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert oraz wprowadzenia regulaminu tego konkursu.
2. Przeznaczenie lokali nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez Najemcę pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji i innych decyzji wymaganych przepisami prawa w związku z podejmowaną lub planową działalnością w lokalu, a także pracami remontowymi. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do uzyskania wszelkich pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji i innych decyzji – o ile taki obowiązek wynika z przepisów prawa lub z zawartej umowy. Za brak ich uzyskania Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności.

## § 2

Obowiązki Najemcy szczegółowo określają wzory umów najmu poszczególnych lokali stanowiące **załączniki nr 2 i 3** do niniejszego regulaminu.

## Rozdział 3 ZASADY ORGANIZOWANIA KONKURSU

### § 3

1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, położonych w przejściu podziemnym.
2. Celem konkursu jest wyłonienie Najemców, z którymi zostaną zawarte umowy najmu.

### § 4

1. W konkursie mogą brać udział Oferenci, którzy wpłacili wadium w wysokości trzykrotności opłaty, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i minimalnej stawki czynszu najmu zaokrąglonej w górę do pełnych złotych. Dokładna wysokość wadium została określona w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert, stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert oraz wprowadzenia regulaminu tego konkursu. Potwierdzenie wpłaty należy załączyć do oferty.
2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek bankowy Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni/Gdańskiego Zarządu Dróg: Bank PEKAO S.A. nr rachunku 13 1240 1268 1111 0010 3860 2860 z dopiskiem odpowiednio „konkurs W. Jagiellońskie – lokal handlowy” bądź konkurs W. Jagiellońskie – szalet”. Za dzień dokonania wpłaty uznaje się dzień wpływu środków na konto GZDiZ/GZD.
3. Na dowodzie wpłaty wadium, lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, z którym będzie zawierana umowa najmu. Ponadto na dowodzie wpłaty lub bankowym potwierdzeniu należy wskazać oznaczenie przedmiotu konkursu, którego dotyczy wpłacone wadium.
4. Brak załączenia do oferty dowodu wpłaty wadium dokonanej według zasad określonych w ust. 1- 3 skutkuje odrzuceniem oferty.
5. Ten sam oferent może złożyć tylko jedną ofertę na najem danego lokalu.

### § 5

1. Oferta powinna być sporządzona na druku formularza oferty i zawierać:
  - 1) Wskazanie lokalu, którego dotyczy;
  - 2) oznaczenie nazwy oferenta i jego siedziby lub imię i nazwisko, adres zamieszkania oferenta oraz adres mailowy,
  - 3) oferowaną stawkę czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu netto (bez podatku VAT), która nie może być niższa niż stawka określona w zaproszeniu do składania ofert,
  - 4) datę i podpis oferenta bądź osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta na podstawie danych zawartych w dokumentach rejestrowych oferenta lub odpowiedniego

pełnomocnictwa do dokonania niniejszej czynności udzielonego przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta **na każdej stronie oferty**,

- 5) oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku przyszłego najemcy, w tym również, że Oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów lub zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska,
  - 6) oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu konkursu,
  - 7) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń,
2. W ofercie należy podać:
- 1) nr PESEL (dot. osób fizycznych niebędących czynnym podatnikiem VAT i osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej),
  - 2) nr NIP i REGON (dot. prowadzących działalność gospodarczą lub będących czynnym podatnikiem VAT),
  - 3) nr KRS lub nr wpisu do innego rejestru,
  - 4) nr rachunku bankowego do zwrotu wadium.
3. Do oferty na najem należy załączyć następujące dokumenty:
- 1) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące oferenta (odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub innych),
  - 2) oświadczenie o dostarczeniu zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej przed terminem podpisania umowy najmu – dotyczy oferentów rozpoczynających działalność gospodarczą po raz pierwszy;
  - 3) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile umocowanie do dokonania przedmiotowej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do oferty,
  - 4) w przypadku gdy oferent jest/ był najemcą innych lokali, będących własnością Gminy Miasta Gdańska (mieszkania, garażu, lokalu użytkowego) należy dodatkowo załączyć:
    - wykaz wynajmowanych aktualnie lokali oraz/lub wykaz lokali, których był najemcą w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie oferty,
    - zaświadczenie o braku zaległości w opłatach najmu tych lokali wystawione przez właściwą jednostkę Miasta Gdańska administrującą tymi lokalami,
  - 5) kopię dowodu wpłaty wadium,
  - 6) inne informacje według uznania Oferenta.
4. Druk Oferty na najem lokalu użytkowego w trybie pisemnego konkursu ofert stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu.
5. Pisemne oferty na najem lokalu należy składać w zaklejonej kopercie (oddzielnie dla każdego lokalu) opatrzonej napisem: „OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO – HANDLOWO-USŁUGOWEGO/SZALETU PUBLICZNEGO (wybrać odpowiedni) W TRYBIE PISEMNEGO KONKURSU OFERT – UL. WAŁY JAGIELLOŃSKIE”
6. Ofertę na najem Oferent składa osobiście lub przez upoważnioną osobę przed upływem podanego terminu i w miejscu podanym w ogłoszeniu o konkursie ofert.

## § 6

1. Wyboru przyszłych Najemców dokonuje Komisja Konkursowa.
2. Rozstrzygnięcie pisemnego konkursu ofert następuje w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na składanie ofert. Termin rozstrzygnięcia konkursu może ulec przesunięciu, maksymalnie o 7 dni, w przypadku jeżeli zostało złożonych kilka równorzędnych ofert na dany lokal.
3. Postępowanie konkursowe rozpoczyna się od sprawdzenia czy złożone oferty spełniają wymogi formalne określone w § 5.
4. W przypadku braku w ofercie danych, o których mowa w § 5 ust. 1 oferta podlega odrzuceniu. W przypadku braku danych, o których mowa w § 5 ust. 2 lub dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1 – 5 wzywa się Oferenta do ich uzupełnienia w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia drogą mailową, pod rygorem odrzucenia oferty.
5. Przy wyborze przyszłego najemcy Komisja Konkursowa kieruje się wysokością zaoferowanej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

6. W przypadku wpłynięcia kilku ofert z tą samą wysokością oferowanej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> danego lokalu, Komisja Konkursowa zaprasza oferentów na ustne negocjacje stawki czynszu mające na celu wyłonienie najlepszej oferty. Zawiadomienie o terminie i miejscu negocjacji zostanie dokonane na adres mailowy podany w ofercie oraz telefonicznie.
7. W przypadku, gdy wybrany przez Komisję Oferent złoży rezygnację z najmu lokalu przed zatwierdzeniem wyników pisemnego konkursu, Komisja Konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty zgodnie z kryteriami określonymi w ust. 5 lub zakończenia postępowania bez wyboru oferty.
8. Ujawnienie przez Komisję Konkursową faktu zatajenia przez oferenta posiadania zaległości czynszowych z tytułu najmu lokali użytkowych, w tym również posiadania zadłużenia lokali, których oferent nie jest już najemcą, spowoduje odrzucenie oferty tego oferenta.
9. Ujawnienia okoliczności, o których mowa w ust. 8 już po zawarciu umowy z takim oferentem, skutkuje utratą uprawnień do lokalu użytkowego objętego postępowaniem konkursowym.

## § 7

1. Komisja Konkursowa sporządza protokół z przeprowadzonego konkursu ofert.
2. Protokół powinien zawierać:
  - 1) Informacje o terminie, miejscu oraz rodzaju konkursu ofert,
  - 2) oznaczenie lokali będących przedmiotem konkursu ofert,
  - 3) informacje o minimalnych stawkach czynszu za 1 m<sup>2</sup> netto dla każdego lokalu oraz najwyższych stawkach osiągniętych w konkursie ofert,
  - 4) imieniu, nazwisku i adresie zamieszkania lub nazwie i siedzibie wszystkich oferentów oraz oferowanej przez nich stawce czynszu, informacje o spełnianiu kryteriów konkursu, w tym osobie fizycznej albo nazwie i siedzibie firmy wyłonionej w konkursie ofert jako przyszłego najemcy lokalu użytkowego,
  - 5) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Konkursowej;
  - 6) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół z przeprowadzonego konkursu sporządza się w jednym egzemplarzu.
4. Protokół z przeprowadzonego konkursu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Konkursowej.
5. Wyniki konkursu podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora.
6. Informacja o wyłonionych w drodze konkursu Najemcach zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w siedzibie i na stronie internetowej GZD.

## § 8

1. Podmioty zainteresowane najmem lokali umieszczonych na wykazie, powinny przed przystąpieniem do konkursu zapoznać się z ich stanem technicznym.
2. Do udzielenia informacji na temat stanu technicznego lokali, osobom zainteresowanym ich wynajmem, uprawniony jest pracownik Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (od 1 stycznia 2026 r. Gdańskiego Zarządu Dróg) tj. p. Bartosz Rykowski pod następującym nr telefonu 605-042-315.
3. Do udzielania informacji na temat procedury przeprowadzenia konkursu upoważnieni są pracownicy Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (od 1 stycznia 2026 r. Gdańskiego Zarządu Dróg) tj. p. Piotr Gardecki i p. Marta Wojciechowska pod nr telefonu 58 55 89 551 i 58 55 89 552.

## § 9

1. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs pozostaje do dyspozycji Wynajmującego, jako zaliczka na poczet czynszu.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie wygrał konkursu podlega zwrotowi po zatwierdzeniu wyników konkursu w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku o zwrot.
3. Oferent o którym mowa w § 6 ust. 7, otrzymuje zwrot wadium na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia przez niego wniosku o zwrot wadium.
4. W przypadku odwołania konkursu ofert lub unieważnienia wyników konkursu ofert, wpłacone wadium zwraca się w pełnej wysokości na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia przez niego wniosku o zwrot wadium.

## § 10

1. Zawarcie umowy z przyszłym najemcą wyłonionym w trybie konkursu ofert następuje po spełnieniu przez niego w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyników konkursu poniższych warunków łącznie:
  - 1) złożeniu kaucji, zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych najemcy wobec Wynajmującego w wysokości, co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem lokalu (czynsz brutto) wynikających z umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru najemcy w formie:
    - a) środków finansowych zdeponowanych na rachunku bankowym w banku wskazanym przez Wynajmującego, lub
    - b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesienia na Wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.
  - 2) złożeniu zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia lokalu użytkowego, 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),
  - 3) 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 rozwiązaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt. 4 kpc).
2. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 zostaną uruchomione przez Wynajmującego, gdy zadłużenie najemcy z tytułu najmu lokalu przekroczy sumę złożonej kaucji, o której mowa w punkcie 1 i będzie pokrywać roszczenia Wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b i pkt 3 mogą zostać ustanowione w jednym akcie notarialnym.
3. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez oferenta (w tym również oferenta wybranego zgodnie z § 6 ust. 7), który wygrał konkurs traci on wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokali organizowanych przez Wynajmującego.

## § 11

1. Prezydent Miasta Gdańska, bądź Dyrektor ma prawo odwołania konkursu lub unieważnienia wyników konkursu.
2. W przypadku odwołania konkursu lub unieważnienia wyników konkursu, wpłacone wadium zwraca się w pełnej wysokości w terminie trzech dni roboczych od daty złożenia do GZDiZ wniosku o zwrot.

## § 12

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje się, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gdański Zarząd Dróg i Zieleni (od 1 stycznia 2026 r. Gdański Zarząd Dróg) z siedzibą w Gdańsku, ul. Partyzantów 36;
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych można nawiązać poprzez: e-mail: [iod.gzdiz@gdansk.gda.pl](mailto:iod.gzdiz@gdansk.gda.pl), tel. 58 52 44 509;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z konkursem ofert prowadzonym na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355), zmienionej uchwałą nr VIII/117/19 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271), zmienionej uchwałą nr XXII/564/20 z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579), dalej „uchwała Nr XXXIV/1045/05”;

- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawowe (w szczególności ustawę z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej);
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez cały okres trwania umowy, a następnie zgodnie z instrukcją kancelaryjną GZDiZ;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem określonym w przepisach uchwały Nr XXXIV/1045/05, związanym z udziałem w postępowaniu;
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (po wskazaniu administratorowi dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania);
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania; prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## O F E R T A

### najmu lokalu użytkowego w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie w Gdańsku w trybie pisemnego konkursu ofert

1. **Lokal handlowo-usługowy/szalet** (podkreślić lokal, którego dotyczy oferta)
2. **Imię i nazwisko, adres zamieszkania oferenta / nazwa, adres siedziby:**  
.....
3. **PESEL\*** ..... (\*Pole obowiązkowe dla osób fizycznych niebędących czynnym podatnikiem VAT i osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej).
4. **Telefon kontaktowy:** .....
5. **E-mail:**  
.....
6. **Nr NIP i REGON:** .....
7. **KRS**.....
8. **Oferowana stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego (netto - bez podatku VAT)**.....zł (słownie zł: .....) )
9. **Nr rachunku bankowego do zwrotu wadium** .....
10. **Załączniki:**  
(wymienione w § 6 ust. 3 Regulaminu organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku” )  
.....  
.....  
.....  
.....

## OŚWIADCZENIA

- 1) Niniejszym oświadczam, że nie istnieją okoliczności mogące spowodować egzekucję z majątku przyszłego najemcy, w tym również, że nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruję w Krajowym Rejestrze Długów oraz nie posiadam zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska.
- 2) Ponadto oświadczam, że zapoznałem/am się:
  - a) Z regulaminem organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku, stanowiącego Załącznik Nr 4 do Zarządzenia nr ...../25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia ..... 2025 r., i przyjmuję go bez zastrzeżeń;
  - b) ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i przyjmuję warunki najmu bez zastrzeżeń;

Gdańsk, dnia .....

.....

(Pieczęć i podpis oferenta/osoby / osób uprawnionej/uprawnionych do składania oświadczenia woli w imieniu oferenta)

## UMOWA NAJMU Nr.....

### LOKALU UŻYTKOWEGO – HANDLOWO-USŁUGOWEGO POŁOŻONEGO W PRZEJŚCIU PODZIEMNYM POD UL. WAŁY JAGIELLOŃSKIE PRZY BRAMIE WYŻYNNEJ W GDAŃSKU

zawarta w dniu ..... 2026 roku w Gdańsku,

pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, NIP:5830011969, REGON: 191675570, -, reprezentowaną przez

.....,

zwaną dalej „Wynajmującym”

**a**

....., zam. ...., ul. ...., prowadzącym działalność gospodarczą na  
podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod nazwą:....., NIP....., Regon ....., lub  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy .....,  
w ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS ....., kapitał zakładowy wpłacony w całości: .....-zł, NIP:  
....., REGON ....., reprezentowaną przez:

..... – ..... Zarządu,

(kserokopie powyższych dokumentów stanowią załączniki do niniejszej umowy), adres do korespondencji:

.....,

zwanym dalej „Najemcą”

łącznie zwanych **Stronami**

o następującej treści:

## PREAMBUŁA

**Najemca** wyłoniony został w drodze **konkursu ofert** na najem lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym pod ulicą Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku, zorganizowanego w oparciu o Zarządzenie nr ..... Prezydenta Miasta Gdańska z dnia ..... 2025 r. w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert oraz wprowadzenia regulaminu tego konkursu. Wynik konkursu ofert został zatwierdzony przez .....

## PRZEDMIOT UMOWY I CZAS TRWANIA UMOWY

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest przedstawiony w **załącznikach nr 1 i 2** do niniejszej umowy (tożsame z załącznikami nr 2 i 3 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska) lokal użytkowy położony w przejściu podziemnym pod ulicą Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej, na działce nr 230/8 obr. 89, o powierzchni użytkowej 14,20 m<sup>2</sup>.
2. Najemca będzie wykorzystywał lokal, zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na cele:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
3. Stan techniczny lokalu i jego wyposażenie określa protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony przez Strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

## § 2

Umowa zostaje zawarta na **czas oznaczony** od dnia ..... do dnia **30 września 2029 roku**

## CZYN SZ NAJMU I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

### § 3

1. Najemcę w okresach miesięcznych obciąża czynsz najmu w wysokości..... (brutto) wyliczony w następujący sposób:

Powierzchnia 14,20 m<sup>2</sup> x ..... pln = ..... pln

Podstawa: stawka zaoferowana w pisemnym konkursie ofert

powiększona o podatek od towarów i usług (podatek Vat) w stawce 23 %

= .....pln

RAZEM: = .....pln

Słownie: ..... pln ...../100.

2. Czynsz za niepełny miesiąc najmu obliczony będzie proporcjonalnie do ilości dni najmu.
3. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Najemca obowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej. Obowiązek podatkowy obciąża Najemcę od dnia ..... r.
4. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu oraz należności wskazanych w ust. 3 Najemca obowiązany jest do uiszczenia należności z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz dostarczenia energii elektrycznej na podstawie odczytu z liczników, na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego, płatnych w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.

### § 4

1. Należności czynszowe **Najemca** będzie uiszczać na podstawie faktury, wystawionej przez GZD w imieniu Gminy Miasta Gdańska z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Czynsz za pierwszy miesiąc najmu płatny będzie w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury.
2. Wysokość opłat miesięcznych zmienia się bez konieczności zmiany umowy z chwilą zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług.

### § 5

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy **Najemca przed zawarciem niniejszej umowy**:
  - 1) złożył kaucję zabezpieczającą płatność zobowiązań finansowych **Najemcy** wobec **Wynajmującego** wynikających z umowy w wysokości wartości dwumiesięcznych opłat za najem lokalu użytkowego (czynsz brutto) w formie lokaty terminowej odnawialnej lub gwarancji bankowej /ubezpieczeniowej<sup>1</sup>
  - 2) złożył zabezpieczenie gwarancyjne kosztów opróżnienia lokalu użytkowego w formie aktu notarialnego REPERTORIUM A nr ..... z dnia ..... sporządzonego na koszt **Najemcy**, w którym poddaje się on dobrowolnej egzekucji zapłaty sumy pieniężnej kosztów opróżnienia lokalu użytkowego i jego wydania, w przypadku nie wywiązywania się wobec Wynajmującego z zobowiązań wynikających z umowy najmu (art. 777 § 1 pkt. 5 kpc) /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\*,
  - 3) złożył zabezpieczenie opuszczenia i opróżnienia lokalu użytkowego w formie aktu notarialnego, REPERTORIUM A nr ..... z dnia ..... sporządzonego na koszt **Najemcy**, w którym

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia lokalu użytkowego po rozwiązaniu umowy najmu (art. 777§ 1 pkt. 4 kpc).

## § 6

1. W razie zwłoki w uiszczaniu należności z tytułu czynszu najmu **Wynajmującemu** służy prawo naliczania odsetek ustawowych.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy płatny jest przelewem na konto **Wynajmującego** w:  
Banku PEKAO S.A. nr rachunku ..... z dopiskiem „**lokal handlowo-użytkowy Waly Jagiellońskie**” + nr umowy, z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

## PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

### § 7

**Najemca**, z zastrzeżeniem obowiązków określonych w rozdziale „CZYN SZ NAJMU I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY” zobowiązany jest do:

- 1) Używania wynajętego lokalu z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem wskazanym w § 1 ust. 2,
- 2) Utrzymania w należytym stanie technicznym i estetycznym lokalu, wykonywania na własny koszt napraw, konserwacji i remontów bieżących z wyjątkiem przypadków dewastacji przez osoby trzecie elementów pomieszczenia (np. podłóg, ścian, sufitów), urządzeń i wyposażenia o wartości szkód przekraczających 1000,00 zł w miesiącu kalendarzowym, w tym wykonywanie m.in.:
  - a) wymiany zużytych elementów i urządzeń, wyposażenia technicznego lokalu - oprawy oświetleniowe, zamki, szyby, drzwi, grzejniki elektryczne, itp.,
  - b) usuwania szkód spowodowanych aktami wandalizmu lub niewłaściwą eksploatacją obiektu np.: wymiana lub naprawa zbitych szyb, uszkodzonych drzwi i wyposażenia lokalu (z wyjątkiem przypadków dewastacji wyposażenia i urządzeń o wartości szkód przekraczających 1 000 zł w miesiącu kalendarzowym),
  - c) bieżącej konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, ścian,
  - d) napraw (lub wymiana w przypadku nierentowności lub niemożności naprawy) drzwi i witryn, oraz ich zamków i zamknięć, łącznie z wymianą drobnych elementów,
  - e) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej i utrzymanie w należytym stanie urządzeń wentylacyjnych, grzewczych,
  - f) usuwania uszkodzeń ścian.
- 3) Utrzymania w stałej czystości pomieszczeń, tj.:
  - a) mycie fasady i szyb lokalu handlowo-usługowego– minimum 1 raz w tygodniu, na bieżąco w przypadku każdorazowego stwierdzenia ich zabrudzenia,
  - b) usuwanie napisów, graffiti, malunków itp. Wewnątrz lokalu i z fasady zewnętrznej nie później niż w terminie 3 dni od czasu stwierdzenia ich umieszczenia,
- 4) Stosowania się do zarządzeń sanitarnych, przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno-porządkowych i budowlanych oraz przeciwpożarowych dotyczących lokalu użytkowego, a w szczególności:
  - a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
  - b) wyposażania lokalu użytkowego w środki gaśnicze (jedna gaśnica min. 2 kg) zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
  - c) zapewnienia osobom przebywającym w lokalu możliwości ewakuacji,
  - d) przygotowania lokalu do prowadzenia akcji ratowniczej,
  - e) zaznajomienia pracowników oraz podnajemców z przepisami przeciwpożarowymi,
  - f) ustalenia sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia,
- 5) Ubezpieczenia na własny koszt lokalu użytkowego od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, nadto ubezpieczenie winno

uwzględniać szkody wyrządzone podnajemcom, oraz osobom trzecim z tytułu działań lub zaniechań wywołanych przez osoby realizujące usługi na zlecenie **Najemcy** bądź osoby prowadzące działalność handlowo-usługową w lokalu użytkowym, przy czym za osobę trzecią uważa się również **Najemcę**. Ubezpieczenie to powinno obowiązywać przez cały czas trwania niniejszej umowy,

- 6) Uzyskania od podnajemców oświadczenia co do obowiązku złożenia **Najemcy** zabezpieczenia opróżnienia podnajmowanego lokalu w formie, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt. 3,
- 7) zapewnienia odbioru odpadów komunalnych, w ramach gminnego systemu GOK, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 2519 z późn. zm.) oraz przepisów prawa miejscowego obowiązującego na terenie Gminy Miasta Gdańska (w szczególności uchwał Rady Miasta Gdańska w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gdańska oraz w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej) w tym:
  - a) wskazania punktu gromadzenia odpadów komunalnych, w stosunku do którego **Najemcy** przysługiwać będzie tytuł prawny, bez prawa do umieszczania punktu gromadzenia odpadów w granicach przejścia podziemnego oraz w granicach pasa drogowego dróg publicznych,
  - b) złożenia w dniu zawarcia niniejszej umowy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi
- 8) zgłaszania na bieżąco wszelkich napraw i potrzeb remontowych, które obciążają Wynajmującego, w tym spowodowanych aktami dewastacji i wandalizmu o wartości szkody przekraczającej 1 000 zł,

## § 8

1. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** dokonywać jakichkolwiek adaptacji, zmian i modernizacji w przedmiocie najmu.
2. **Najemca** zobowiązuje się w czasie trwania najmu przeprowadzać własnym kosztem bieżące naprawy, zabiegi konserwacyjne i remonty lokalu użytkowego, w tym instalacji elektrycznej i oświetleniowej znajdującej się w lokalu.
3. **Najemca** zobowiązuje się do niedokonywania zmiany przeznaczenia lokalu bez zgody Wynajmującego, pod rygorem skutków określonych treścią § 11 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy.
4. **Najemca** zobowiązuje się nie umieszczać w przejściu podziemnym przed lokalem użytkowym jakichkolwiek reklam, szyldów, stojaków, itp. pod rygorem określonym w art. 40 ust. 12 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693) w związku z treścią Uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LV/1389/22 z dnia 27 października 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcia pasa drogowego dróg publicznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Gdańska na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r., poz. 4346 z późn. zm.).
5. Reklamy umieszczone w witrynie lokalu należy uzgodnić z Działem Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Reklamy winny być zgodne z treścią Uchwały nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. z 2018 r., poz. 1034).

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJACEGO

### § 9

1. **Wynajmujący** zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go, z zastrzeżeniem obowiązków określonych treścią postanowień § 7 niniejszej umowy, w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. **Wynajmujący** zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają prawidłowe, zgodne z przeznaczeniem korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.

3. **Wynajmujący** zobowiązuje się do bieżącej konserwacji instalacji elektrycznych, oświetlenia, obsługę znajdujących się w przejściu podziemnym.
4. **Wynajmujący** zobowiązany jest do:
  - a) przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu najmu, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane,
  - b) pokrywania szkód z tytułu aktów wandalizmu lub dewastacji mienia o wartości szkody przekraczającej 1 000 zł w miesiącu kalendarzowym,
  - c) przekazania najemcy przed rozpoczęciem działalności wykazu osób uprawnionych do bezpośrednich kontaktów na wypadek zdarzeń losowych wraz z ich numerami telefonów,
5. **Wynajmujący** ma prawo do:
  - a) kontroli sposobu i jakości wykonywania umowy,
  - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy, co do sposobu i jakości wykonywanych usług,
  - c) dokonania wyceny szkód i braków powstałych w okresie eksploatacji przez najemcę oraz ich usunięcie na jego koszt,
6. **Wynajmujący** jest uprawniony do uruchomienia złożonych przez Najemcę zabezpieczeń, o których mowa w § 5 niniejszej Umowy w sytuacji, gdy zadłużenie **Najemcy** z tytułu najmu przekroczy sumę złożonej kaucji i będzie z nich pokrywał swe roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu a także poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokali użytkowych.
7. W przypadku gdy nie zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 6 powyżej uzasadniające uruchomienie zabezpieczeń, kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona **Najemcy** w terminie 14 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy i zwrócenia przez **Najemcę Wynajmującemu** przedmiotu najmu w stanie nie budzącym zastrzeżeń Wynajmującego.

## § 10

1. **Wynajmujący** nałoży na **Najemcę** kary umowne:
  - 1) w wysokości **200,00 zł** za każde zdarzenie, w ramach którego **Najemca** naruszył niżej wymienione obowiązki:
    - a) niedopełnienie przez Najemcę obowiązku utrzymywania lokalu użytkowego w czystości,
    - b) niedopełnienia obowiązku poinformowania **Wynajmującego** o awariach instalacji elektrycznej, oświetlenia,
2. Termin płatności kar umownych, o których mowa w ust. 1, wynosi 14 dni od dnia doręczenia **Najemcy** przez **Wynajmującego** wezwania do zapłaty. Za datę płatności strony przyjmują dzień wpływu środków na konto GZD.
3. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## § 11

1. **Wynajmujący** może rozwiązać niniejszą umowę **bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku jeżeli**:
  - 1) **Najemca** używa lokalu użytkowego w sposób niezgodny z umową lub jego przeznaczeniem, w tym w szczególności niezgodnie z rodzajem działalności opisanych w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy,
  - 2) **Najemca** używa lokalu użytkowego lub urządzeń technicznych w przejściu podziemnym, w sposób skutkujący uszkodzeniem lub ich niszczeniem,
  - 3) **Najemca** dokonuje zmian naruszających substancję lokalu użytkowego lub przejścia podziemnego, umieszcza przed lokalem jakiegokolwiek reklamy, szyldy, stojaki, itp. bez zezwolenia zarządcy drogi,
  - 4) **Najemca** zalega z zapłatą co najmniej za dwa pełne okresy płatności należności, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 4 oraz z zapłatą kar, o których mowa w § 10 ust.1 w wysokości co najmniej 1000,00 zł,
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt. 1-3 **Wynajmujący** przed rozwiązaniem umowy wezwie **Najemcę** na piśmie do przywrócenia stanu zgodnego z umową, wyznaczając termin do usunięcia stwierdzonych naruszeń nie krótszy niż 7 dni.

3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 4 **Wynajmujący** uprzedzi **Najemcę** na piśmie o zamiarze rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

#### § 12

1. Jeżeli w trakcie trwania stosunku najmu zajdzie potrzeba dokonania napraw, które obciążają **Wynajmującego, Najemca** jest zobowiązany zawiadomić o tym bezzwłocznie **Wynajmującego** i udostępnić mu lokal w celu wykonania naprawy. W przeciwnym razie **Najemca** odpowiada za powstałe w związku z tym szkody.
2. **Najemca** ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **Najemca** zobowiązany jest do udostępnienia **Wynajmującemu** lokalu użytkowego na każde jego wezwanie, po uprzednim wyznaczeniu przez **Wynajmującego** terminu udostępnienia.

### ROZWIĄZANIE UMOWY

#### § 13

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. **Wynajmującemu** przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z przyczyn niezależnych od **Wynajmującego** niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia niniejszej Umowy, w szczególności dotyczących zmiany sposobu zagospodarowania przejścia podziemnego.

#### § 14

1. Po zakończeniu stosunku najmu **Najemca** obowiązany jest zwrócić lokal **Wynajmującemu** w stanie niepogorszonym, zdatnym do natychmiastowego używania, w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy.
2. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany **Najemcy**, stanowi protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w §1 ust. 3.
3. **Najemca** nie odpowiada za zużycie lokalu będące następstwem prawidłowego używania.

#### § 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz 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 (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355) zmienionej uchwałą nr VIII/117/19 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271), zmienionej uchwałą nr XXII/564/20 z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579).

#### § 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory między stronami rozstrzygane będą przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Wynajmującego.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
4. Wszystkie zawiadomienia i informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone adresatowi osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym na następujące adresy:
  - dla **Wynajmującego**, Gdański Zarząd Dróg, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk,

– dla **Najemcy:** ....., ul. ...., .....  
.....

5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 powyżej, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

### § 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wynajmującego oraz Najemcy.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

## UMOWA NAJMU Nr.....

### LOKALU UŻYTKOWEGO - SZALETU PUBLICZNEGO POŁOŻONEGO W PRZEJŚCIU PODZIEMNYM POD UL. WAŁY JAGIELLOŃSKIE PRZY BRAMIE WYŻYNNEJ W GDAŃSKU

zawarta w dniu ..... 2026 roku w Gdańsku,

pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, NIP:5830011969, REGON: 191675570, -, reprezentowaną przez

.....,

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

....., zam. ...., ul. ...., prowadzącym działalność gospodarczą na  
podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod nazwą:....., NIP....., Regon ....., lub  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy .....,  
w ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS ....., kapitał zakładowy wpłacony w całości: .....-zł, NIP:  
....., REGON ....., reprezentowaną przez:

..... – ..... Zarządu,

(kserokopie powyższych dokumentów stanowią załączniki do niniejszej umowy), adres do korespondencji:

.....,

zwanym dalej „Najemcą”

łącznie zwanych **Stronami**

o następującej treści:

## PREAMBUŁA

**Najemca** wyłoniony został w drodze **konkursu ofert** na najem lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym pod ulicą Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku, zorganizowanego w oparciu o Zarządzenie nr ..... Prezydenta Miasta Gdańska z dnia ..... 2025 r. w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych w przejściu podziemnym pod ul. Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej w Gdańsku do oddania w najem w trybie pisemnego konkursu ofert oraz wprowadzenia regulaminu tego konkursu. Wynik konkursu ofert został zatwierdzony przez .....

## PRZEDMIOT UMOWY I CZAS TRWANIA UMOWY

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest przedstawiony w **załącznikach nr 1 i 2** (tożsame z załącznikami nr 2 i 3 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska) do niniejszej umowy lokal użytkowy położony w przejściu podziemnym pod ulicą Wały Jagiellońskie przy Bramie Wyżynnej, na działce nr 230/8 obr. 89, będący szaletem o łącznej powierzchni **55,05 m<sup>2</sup>**, na który składa się:
  - WC męski;
  - WC damski;
  - pomieszczenie gospodarcze.
2. Stan techniczny lokalu i jego wyposażenie określa protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony przez Strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

### § 2

Umowa zostaje zawarta na **czas oznaczony** od dnia ..... do dnia **30 września 2029 roku**

## CZYN SZ NAJMU I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

### § 3

1. Najemcę w okresach miesięcznych obciąża czynsz najmu w wysokości..... (brutto) wyliczony w następujący sposób:

Powierzchnia 55,05 m<sup>2</sup> x ..... pln = ..... pln

Podstawa: stawka zaoferowana w pisemnym konkursie ofert

powiększona o podatek od towarów i usług (podatek Vat) w stawce 23 %

= .....pln

RAZEM:

= .....pln

Słownie: ..... pln ...../100.

2. Czynsz za niepełny miesiąc najmu obliczony będzie proporcjonalnie do ilości dni najmu.
3. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Najemca obowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej. Obowiązek podatkowy obciąża Najemcę od dnia ..... r.
4. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu oraz należności wskazanych w ust. 3 Najemca obowiązany jest do uiszczenia należności z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz dostarczenia energii elektrycznej na podstawie odczytu z liczników, na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego, płatnych w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.

### § 4

1. Należności czynszowe **Najemca** będzie uiszczać na podstawie faktury, wystawionej przez GZD w imieniu Gminy Miasta Gdańska z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Czynsz za pierwszy miesiąc najmu płatny będzie w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury.
2. Wysokość opłat miesięcznych zmienia się bez konieczności zmiany umowy z chwilą zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług.

### § 5

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy **Najemca przed zawarciem niniejszej umowy**:
  - 1) złożył kaucję zabezpieczającą płatność zobowiązań finansowych **Najemcy** wobec **Wynajmującego** wynikających z umowy w wysokości wartości dwumiesięcznych opłat za najem lokalu użytkowego (czynsz brutto) w formie lokaty terminowej odnawialnej lub gwarancji bankowej /ubezpieczeniowej<sup>2</sup>
  - 2) złożył zabezpieczenie gwarancyjne kosztów opróżnienia lokalu użytkowego w formie aktu notarialnego REPERTORIUM A nr ..... z dnia ..... sporządzonego na koszt **Najemcy**, w którym poddaje się on dobrowolnej egzekucji zapłaty sumy pieniężnej kosztów opróżnienia lokalu użytkowego i jego wydania, w przypadku nie wywiązywania się wobec **Wynajmującego** z zobowiązań wynikających z umowy najmu (art. 777 § 1 pkt 5 kpc) /weksła in blanco poręczonego przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaniem deklaracji wekslowej określającej sposób wypełnienia weksła, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksła\*,
  - 3) złożył zabezpieczenie opuszczenia i opróżnienia lokalu użytkowego w formie aktu notarialnego, REPERTORIUM A nr ..... z dnia ..... sporządzonego na koszt **Najemcy**, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia lokalu użytkowego po rozwiązaniu umowy najmu (art. 777§ 1 pkt. 4 kpc).

### § 6

1. W razie zwłoki w uiszczeniu należności z tytułu czynszu najmu **Wynajmującemu** służy prawo naliczania odsetek ustawowych.

---

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

2. Czynsz najmu, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy płatny jest przelewem na konto **Wynajmującego** w:

Banku PEKAO S.A. nr rachunku ..... z dopiskiem „**Przejście podziemne Wały Jagiellońskie**” + nr umowy, z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

## **PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY**

### **§ 7**

**Najemca**, z zastrzeżeniem obowiązków określonych w rozdziale „**CZYNSZ NAJMU I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**” zobowiązany jest do:

- 1) Przygotowania lokalu do rozpoczęcia działalności tj. wykonania drobnych prac konserwacyjnych, doprowadzenia do czystości po długim okresie nieużytkowania,
- 2) Używania wynajętego lokalu z należytą starannością zgodnie z ich przeznaczeniem wskazanym w § 1 ust. 1,
- 3) Utrzymania w należytym stanie technicznym i estetycznym wynajmowanego lokalu, wykonywania na własny koszt napraw, konserwacji i remontów bieżących pomieszczeń, urządzeń, wyposażenia, z wyjątkiem przypadków dewastacji przez osoby trzecie elementów pomieszczeń (np. podłóg, ścian, sufitów), urządzeń i wyposażenia o wartości szkód przekraczających 1000,00 zł w miesiącu kalendarzowym, w tym wykonywanie m.in.:
  - a) wymiany zużytych elementów i urządzeń, wyposażenia sanitarnego i technicznego pomieszczeń - oprawy oświetleniowe, zamki, lustra, szyby, umywalki, miski ustępowe, spłuczki, baterie umywalkowe, pisuary, deski sedesowe, dozowniki do mydła, suszarki do rąk, wpusty podłogowe, drzwi, grzejniki elektryczne, itp.,
  - b) usuwania szkód spowodowanych aktami wandalizmu lub niewłaściwą eksploatacją obiektu np.: wymiana lub naprawa zbitych szyb, uszkodzonych drzwi, urządzeń sanitarnych i wyposażenia pomieszczeń (z wyjątkiem przypadków dewastacji wyposażenia i urządzeń w pomieszczeniach o wartości szkód przekraczających 1 000 zł w miesiącu kalendarzowym),
  - c) bieżącej konserwacji i naprawy podłóg, posadzek oraz ściennych okładzin ceramicznych i innych,
  - d) napraw podgrzewacza wody (lub ich wymiana w przypadku nierentowności lub niemożności naprawy), drzwi i witryn, oraz ich zamków i zamknięć, łącznie z wymianą drobnych elementów,
  - e) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej i utrzymanie w należytym stanie urządzeń wentylacyjnych, grzewczych,
  - f) usuwania niedrożności przewodów odpływowych obejmujących również przykanaliki do studni zbiorczej i niedrożności urządzeń sanitarnych oraz wymiany urządzeń sanitarnych w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących potrzebę takiej wymiany,
  - g) usuwania uszkodzeń ścian.
- 4) Utrzymania w stałej czystości pomieszczeń, tj.:
  - a) mycie, dezynfekcja urządzeń sanitarnych – minimum raz dziennie, na bieżąco w przypadku każdorazowego stwierdzenia zanieczyszczenia,
  - b) mycie, dezynfekcja glazury, mycie lusterek, dozowników, suszarek do rąk, pojemników na odpadki, itp. – minimum raz dziennie,
  - c) usuwanie napisów, graffiti, malunków itp. wewnątrz pomieszczeń i z fasady zewnętrznej nie później niż w terminie 3 dni od czasu stwierdzenia ich umieszczenia,
  - d) zamiatanie miejsc utwardzonych, usuwanie odpadów rozproszonych, rozlanych cieczy, itp., w pomieszczeniach – minimum raz dziennie, na bieżąco w przypadku każdorazowego stwierdzenia zanieczyszczenia,
  - e) sprzątanie i usuwanie śliskości na powierzchniach utwardzonych - na bieżąco w przypadku każdorazowego stwierdzenia ich śliskości,
  - f) zapewnienie worków na odpadki w pojemnikach na śmieci i ich bieżące opróżnianie (nie dopuszcza się możliwości przepełnienia pojemników na odpadki),
  - g) przeprowadzenie okresowej dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń szaleków – zgodnie z częstotliwością wynikającą z regulacji w odrębnych przepisach.
- 5) Stosowania się do zarządzeń sanitarnych, przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno-porządkowych i budowlanych oraz przeciwpożarowych dotyczących lokalu użytkowego, a w szczególności:
  - a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,

- b) wyposażania lokalu użytkowego w środki gaśnicze (jedna gaśnica min. 2 kg na każde pomieszczenie) zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
  - c) zapewnienia osobom przebywającym w lokalu możliwości ewakuacji,
  - d) przygotowania lokalu do prowadzenia akcji ratowniczej,
  - e) zaznajomienia pracowników oraz podnajemców z przepisami przeciwpożarowymi,
  - f) ustalenia sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia,
- 6) Ubezpieczenia na własny koszt lokalu użytkowego od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, nadto ubezpieczenie winno uwzględniać szkody wyrządzone podnajemcom, oraz osobom trzecim z tytułu działań lub zaniechań wywołanych przez osoby realizujące usługi na zlecenie **Najemcy** bądź osoby prowadzące działalność handlowo-usługową w lokalu użytkowym, przy czym za osobę trzecią uważa się również **Najemcę**. Ubezpieczenie to powinno obowiązywać przez cały czas trwania niniejszej umowy,
  - 7) Uzyskania od podnajemców oświadczenia co do obowiązku złożenia **Najemcy** zabezpieczenia opróżnienia podnajmowanego lokalu w formie, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt. 3,
  - 8) zapewnienia odbioru odpadów komunalnych, w ramach gminnego systemu GOK, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 2519 z późn. zm) oraz przepisów prawa miejscowego obowiązującego na terenie Gminy Miasta Gdańska (w szczególności uchwał Rady Miasta Gdańska w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gdańska oraz w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej) w tym:
    - a) wskazania punktu gromadzenia odpadów komunalnych, w stosunku do którego **Najemcy** przysługiwać będzie tytuł prawny, bez prawa do umieszczania punktu gromadzenia odpadów w granicach przejścia podziemnego oraz w granicach pasa drogowego dróg publicznych,
    - b) złożenia w dniu zawarcia niniejszej umowy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi
  - 9) udostępnianie szaletu do korzystania codziennie co najmniej w godzinach 6.00 - 20.00., z możliwością poboru opłat w wysokości nie wyższej niż 4,00 zł za skorzystanie z szaletu (kabiny ustępowej, pisuaru lub umywalki), stanowiących dochód najemcy,
  - 10) Zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt obsługi szaletu, w tym zatrudnienia osób do ich obsługi,
  - 11) Zapewnienia ciągłości otwarcia szaletu w przewidzianym czasie ich otwarcia,
  - 12) Zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt właściwej ilości środków czystości, takich jak: papier toaletowy, mydło, ręczniki oraz środki do mycia i dezynfekcji oraz prowadzenie bieżącej kontroli czystości szaletów,
  - 13) udostępniania wszystkich kabin, pisuarów, umywarek i stanowiących wyposażenie szaletu z wyłączeniem urządzeń niesprawnych,
  - 14) zapewnienia utrzymania w pomieszczeniach szaletu temperatury nie niższej niż 16 stopni Celsjusza,
  - 15) zgłaszania na bieżąco wszelkich napraw i potrzeb remontowych, które obciążają Wynajmującego, w tym aktów dewastacji urządzeń w szalecie i szaletu o wartości szkody przekraczającej 1 000 zł,
  - 16) posiadania i udostępniania podczas kontroli szaletu:
    - książki kontroli sanitarnych w której odnotowywane są wyniki oględzin władz sanitarnych,
    - książki kontroli w której odnotowywane są wyniki oględzin dokonywanych przez przedstawiciela Wynajmującego i zalecenia pokontrolne,
    - książki bieżącej obsługi szaletów,oraz realizacji zaleceń pokontrolnych,
  - 17) zgłoszenia Wynajmującemu usunięcia nieprawidłowości i uchybień zapisanych w książce kontroli. Wynajmujący dokona kontroli wykonania zaleceń w ciągu 7 dni od dnia powiadomienia przez Najemcę, a wyniki kontroli sprawdzającej odnotuje w książce kontroli obiektu,
  - 18) umieszczenia na zewnątrz szaletu informacji o godzinach otwarcia oraz wewnątrz szaletu w widocznym dla klientów miejscu informacji o wysokości opłat za korzystanie z szaletu,

- 19) określenia i podania Wynajmującemu informacji zapewniającej kontakt telefoniczny z osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad szaletem,
- 20) umożliwienia Wynajmującemu całodobowego dostępu do pomieszczeń szaletu celem niezwłocznego usunięcia skutków ewentualnych awarii oraz dostępu do pomieszczenia rozdzielni nieobjętego niniejszą umową najmu.

## § 8

1. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** dokonywać jakichkolwiek adaptacji, zmian i modernizacji w przedmiocie najmu.
2. **Najemca** zobowiązuje się w czasie trwania najmu przeprowadzać własnym kosztem bieżące naprawy, zabiegi konserwacyjne i remonty lokalu użytkowego, w tym instalacji elektrycznej i oświetleniowej znajdującej się w lokalu.
3. **Najemca** zobowiązuje się do niedokonywania zmiany przeznaczenia lokalu bez zgody **Wynajmującego**, pod rygorem skutków określonych treścią § 11 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy.
4. **Najemca** wyraża zgodę na wejście przedstawicieli wynajmującego do pomieszczeń szaletu (w tym pod nieobecność najemcy) celem niezwłocznego usunięcia skutków ewentualnych awarii oraz dostępu do pomieszczenia rozdzielni nieobjętego niniejszą umową najmu, po wcześniejszym telefonicznym poinformowaniu go o tym fakcie.
5. **Najemca** zobowiązuje się nie umieszczać w przejściu podziemnym przed lokalem użytkowym jakichkolwiek reklam, szyldów, stojaków, itp. pod rygorem określonym w art. 40 ust. 12 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693) w związku z treścią Uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LV/1389/22 z dnia 27 października 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcia pasa drogowego dróg publicznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Gdańska na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. z 2022 r., poz. 4346).
6. Reklamy umieszczone w witrynie lokalu należy uzgodnić z Działem Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Reklamy winny być zgodne z treścią Uchwały nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. z 2018 r., poz. 1034).

## § 9

1. **Wynajmujący** zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go, z zastrzeżeniem obowiązków określonych treścią postanowień § 7 niniejszej umowy, w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. **Wynajmujący** zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają prawidłowe, zgodne z przeznaczeniem korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. **Wynajmujący** zobowiązany jest do:
  - a) przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu najmu, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane,
  - b) pokrywania szkód z tytułu dewastacji urządzeń w szalecie i szaletu o wartości szkody przekraczającej 1.000 zł w miesiącu kalendarzowym,
  - c) przekazania najemcy przed rozpoczęciem działalności wykazu osób uprawnionych do bezpośrednich kontaktów na wypadek zdarzeń losowych wraz z ich numerami telefonów,
4. **Wynajmujący** ma prawo do:
  - a) kontroli sposobu i jakości wykonywania umowy,
  - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy, co do sposobu i jakości wykonywanych usług,
  - c) dokonania wyceny szkód i braków powstałych w okresie eksploatacji przez najemcę oraz ich usunięcie na jego koszt,
5. **Wynajmujący** jest uprawniony do uruchomienia złożonych przez Najemcę zabezpieczeń, o których mowa w § 5 niniejszej Umowy w sytuacji, gdy zadłużenie **Najemcy** z tytułu najmu przekroczy sumę złożonej

kaucji i będzie z nich pokrywał swe roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu a także poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu użytkowego.

6. W przypadku gdy nie zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 5 powyżej uzasadniające uruchomienie zabezpieczeń, kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona **Najemcy** w terminie 14 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy i zwrócenia przez **Najemcę Wynajmującemu** przedmiotu najmu w stanie nie budzącym zastrzeżeń Wynajmującego.

## § 10

1. **Wynajmujący** nałoży na **Najemcę** kary umowne:
  - 1) w wysokości **200,00 zł** za każde zdarzenie, w ramach którego **Najemca** naruszył niżej wymienione obowiązki:
    - a) niedopełnienie przez **Najemcę** obowiązku utrzymywania lokalu użytkowego w czystości,
    - b) niedopełnienie obowiązku udostępniania szaletu do korzystania w godzinach przewidzianych w § 7 pkt 9 niniejszej umowy,
  - 2) w wysokości **1000,00 zł** za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek poboru opłaty za korzystanie z szaletu w wysokości wyższej niż przewidziana w § 7 pkt 9 niniejszej umowy.
2. Termin płatności kar umownych, o których mowa w ust. 1, wynosi 14 dni od dnia doręczenia **Najemcy** przez **Wynajmującego** wezwania do zapłaty. Za datę płatności strony przyjmują dzień wpływu środków na konto GZD.
3. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## § 11

1. **Wynajmujący** może rozwiązać niniejszą umowę **bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku jeżeli:**
  - 1) **Najemca** używa lokalu w sposób niezgodny z umową lub jego przeznaczeniem, w tym w szczególności niezgodnie z rodzajem działalności opisanym w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - 2) **Najemca** używa lokalu użytkowego lub urządzeń technicznych w budowlu, w sposób skutkujący uszkodzeniem lub ich niszczeniem,
  - 3) **Najemca** dokonuje zmian naruszających substancję lokalu lub budowlu, umieszcza przed lokalem jakiegokolwiek reklamy, szyldy, stojaki, itp. bez zezwolenia zarządcy drogi,
  - 4) **Najemca** zalega z zapłatą co najmniej za dwa pełne okresy płatności należności, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 4 oraz z zapłatą kar, o których mowa w § 10 ust.1 w wysokości co najmniej 1000,00 zł,
  - 5) trzykrotnie w ciągu miesiąca kalendarzowego **Wynajmujący** w wyniku niezapowiedzianych kontroli stwierdzi brak dostępności szaletu dla korzystających w godzinach przewidzianych w niniejszej umowie bądź pobór opłat w wysokości wyższej niż przewidziana w niniejszej umowie. O stwierdzonych naruszeniach **Wynajmujący** poinformuje **Najemcę** niezwłocznie po każdorazowej kontroli.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt. 1-3 **Wynajmujący** wezwie **Najemcę** na piśmie do przywrócenia stanu zgodnego z umową, wyznaczając termin do usunięcia stwierdzonych naruszeń nie krótszy niż 7 dni.
3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 4 **Wynajmujący** uprzedzi **Najemcę** na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

## § 12

1. Jeżeli w trakcie trwania stosunku najmu zajdzie potrzeba dokonania napraw, które obciążają **Wynajmującego**, **Najemca** jest zobowiązany zawiadomić o tym bezzwłocznie **Wynajmującego** i udostępnić mu lokal w celu wykonania naprawy. W przeciwnym razie **Najemca** odpowiada za powstałe w związku z tym szkody.

2. **Najemca** ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **Najemca** zobowiązany jest do udostępnienia **Wynajmującemu** lokalu użytkowego na każde jego wezwanie, po uprzednim wyznaczeniu przez **Wynajmującego** terminu udostępnienia.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 13

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. **Wynajmującemu** przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z przyczyn niezależnych od **Wynajmującego** niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia niniejszej Umowy, w szczególności dotyczących zmiany sposobu zagospodarowania przejścia podziemnego.

### § 14

1. Po zakończeniu stosunku najmu **Najemca** obowiązany jest zwrócić lokal użytkowy **Wynajmującemu** w stanie niepogorszonym, zdatnym do natychmiastowego używania, w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy.
2. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany **Najemcy**, stanowi protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w §1 ust. 3.
3. **Najemca** nie odpowiada za zużycie lokalu użytkowego będącego następstwem prawidłowego używania.

### § 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz 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 (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355) zmienionej uchwałą nr VIII/117/19 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271), zmienionej uchwałą nr XXII/564/20 z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579).

### § 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory między stronami rozstrzygane będą przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Wynajmującego.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
4. Wszystkie zawiadomienia i informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone adresatowi osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym na następujące adresy:
  - dla **Wynajmującego**, Gdański Zarząd Dróg, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk,
  - dla **Najemcy**: ....., ul. ...., .....
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 powyżej, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

**§ 17**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wynajmującego oraz Najemcy.

.....  
**NAJEMCA**

.....  
**WYNAJMUJĄCY**