

ZARZĄDZENIE NR 1393/26
PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu szaleatów publicznych do oddania w najem w trybie przetargu ustnego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 912), 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), zarządzenia Nr 2348/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu organizowania i przeprowadzania postępowań na najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska, zmienionego zarządzeniem Nr 1258/26 z dnia 27 lipca 2026 roku, § 2 ust. 1 pkt 1 lit b i załącznika Nr 1 do zarządzenia Nr 2343/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek bazowych czynszu najmu lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz warunków stosowania obniżek i preferencji czynszowych, zmienionego zarządzeniem Nr 1070/26 z dnia 25 czerwca 2026 roku, **zarządza się, co następuje:**

§ 1. 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz szaleatów publicznych przeznaczonych do oddania w najem w trybie przetargu ustnego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu, stanowiący załącznik Nr 1 do zarządzenia.

2. Lokalizację szaleatów publicznych znajdujących się w wykazie, o którym mowa w ust. 1, określają rysunki stanowiące załączniki Nr 2 - 6 do zarządzenia.

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

§ 3. Wykaz szaleatów publicznych przeznaczonych do oddania w najem w trybie przetargu ustnego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu, wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Gdańskiego Zarządu Dróg oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miasta Gdańska (<https://bip.gdansk.pl/prawo-lokalne>) i stronie Gdańskiego Zarządu Dróg na okres 21 dni, a informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez jednorazowe ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 4. Obowiązki najemcy szczegółowo określa wzór umowy najmu stanowiący załącznik Nr 7 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 1393/26

Prezydenta Miasta Gdańska

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

zaprasza do udziału w dniu **16 września 2026 r.** w przetargu ustnym ograniczonym - ustnej licytacji stawki czynszu na najem niżej opisanych szaletów publicznych stanowiących mienie komunalne, wg poniższych lokalizacji:

- 1) pętla tramwajowa przy ul. Kartuskiej;
- 2) pętla tramwajowa przy ul. Świętokrzyskiej 15;
- 3) przy przystanku PKM Brętowo;
- 4) przy przystanku PKM Jasień;
- 5) pętla tramwajowa Stogi Plaża.

Przetarg - ustna licytacja stawki odbędzie się w siedzibie Gdańskiego Zarządu Dróg przy ul. Wyspiańskiego 9A w Gdańsku, sala nr 19, o godz. 12:00.

1.	Szalet publiczny na pętli tramwajowej przy ul. Kartuskiej w Gdańsku – załącznik nr 2	
1.	Branża	Szalet publiczny
2.	Podmiot w zarządzie, którego znajduje się obiekt:	Gdański Zarząd Dróg , ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk tel. (58) 341-20-41
3.	Powierzchnia użytkowa:	4,20 m ²
4.	Usytuowanie lokalu:	pętla tramwajowa przy ul. Kartuskiej
5.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna

Opis techniczny szaletu publicznego na pętli tramwajowej przy ul. Kartuskiej w Gdańsku

WC Damski/Męski składający się z pomieszczenia z 1 umywalką oraz miski ustępowej:

- 1) Powierzchnia użytkowa: 4,20 m²;
- 2) Konstrukcja ścian: ściany murowane – wykończone płytkami ceramicznymi + malowane;
- 3) Wykończenie posadzek – gres;
- 4) Sufity – malowany;
- 5) Wyposażenie:
 - instalacja oświetleniowa – 2 punkty świetlne sufitowe, 1 punkt kinkiet, gniazdo wtyczkowe 2P+Z, IP44, 230V,
 - ogrzewanie i podgrzewanie wody elektryczne,
 - wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna,
 - oświetlenie awaryjne, czujnik dymu,
 - lustro, podajniki papieru toaletowego, mydła, bateria umywalkowa, suszarka do rąk, uchwyt dla niepełnosprawnych.

2.	Szalet publiczny na pętli tramwajowej przy ul. Świętokrzyskiej 15 w Gdańsku – załącznik nr 3	
1.	Branża	Szalet publiczny
2.	Podmiot w zarządzie, którego znajduje się obiekt:	Gdański Zarząd Dróg , ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk tel. (58) 341-20-41
3.	Powierzchnia użytkowa:	12,80 m ²
4.	Usytuowanie lokali:	pętla tramwajowa przy ul. Świętokrzyskiej 15 w Gdańsku
5.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna

Opis techniczny szaletu publicznego na pętli tramwajowej przy ul. Kartuskiej w Gdańsku

WC Damski składający się z pomieszczenia z 2 umywalkami oraz miski ustępowej:

- 1) Powierzchnia podłogi: 3,60 m²;
- 2) Konstrukcja ścian: murowane – wykończone płytkami ceramicznymi + malowane;
- 3) Wykończenie posadzek – gres, wpust podłogowy;
- 4) Sufity podwieszane z GK – malowane;
- 5) Wyposażenie:
 - instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 1 punkt świetlny sufitowy, gniazda wtyczkowe IP44, 230V,
 - ogrzewanie i podgrzewanie wody elektryczne,
 - wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna,
 - oświetlenie awaryjne, czujnik dymu,
 - lustro, podajniki papieru toaletowego, mydła, bateria umywalkowa, suszarka do rąk.

WC Męski/Damski dla Niepełnosprawnych składający się z pomieszczenia z 2 umywalkami oraz miski ustępowej:

- 1) Powierzchnia podłogi: 4,60 m²;
- 2) Konstrukcja ścian: murowane – wykończone płytkami ceramicznymi + malowane;
- 3) Wykończenie posadzek – gres, wpust podłogowy;
- 4) Sufity podwieszane z GK – malowane;
- 5) Wyposażenie:
 - instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 1 punkt świetlny sufitowy, gniazda wtyczkowe IP44, 230V,
 - ogrzewanie i podgrzewanie wody elektryczne,
 - wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna,
 - oświetlenie awaryjne, czujnik dymu,
 - lustro, podajniki papieru toaletowego, mydła, 2x bateria umywalkowa, suszarka do rąk.

WC Męski składający się z pomieszczenia z 1 umywalką, 1 pisuarem oraz miski ustępowej:

- 1) Powierzchnia podłogi: 4,60 m²;
- 2) Konstrukcja ścian: murowane – wykończone płytkami ceramicznymi + malowane;
- 3) Wykończenie posadzek – gres, wpust podłogowy;
- 4) Sufity podwieszane z GK – malowane;
- 5) Wyposażenie:
 - instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 1 punkt świetlny sufitowy, gniazda wtyczkowe IP44, 230V,
 - ogrzewanie i podgrzewanie wody elektryczne,
 - wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna,
 - oświetlenie awaryjne, czujnik dymu,
 - lustro, podajniki papieru toaletowego, mydła, 2x bateria umywalkowa, suszarka do rąk.

3.	Szalet publiczny przy przystanku PKM Brętowo w Gdańsku – załącznik nr 4	
1.	Branża	Szalet publiczny
2.	Podmiot w zarządzie, którego znajduje się obiekt:	Gdański Zarząd Dróg , ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk tel. (58) 341-20-41
3.	Powierzchnia użytkowa:	4,86 m ²
4.	Usytuowanie lokali:	przy przystanku PKM Brętowo
5.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna

Opis techniczny szaletu publicznego przy przystanku PKM Brętowo w Gdańsku

WC Damski/Męski składający się z pomieszczenia z 1 umywalką, 1 pisuarem i 1 miską ustępową dla niepełnosprawnych – metalowe:

- 1) Powierzchnia podłogi: 4,86 m²;
- 2) Konstrukcja ścian: murowane – wykończone płytami HPL;
- 3) Wykończenie posadzek – gres;
- 4) Sufit – malowany;
- 5) Wyposażenie:
 - instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 2 punkty świetlne sufitowe, gniazda wtyczkowe 230V,
 - ogrzewanie i podgrzewanie wody elektryczne,
 - wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna,
 - oświetlenie awaryjne, czujnik dymu,
 - system poboru opłat (wrzutomat), automatycznego otwierania/zamykania drzwi,
 - podajniki papieru toaletowego, mydła, bateria umywalkowa, suszarka do rąk, przewijak, poręcz dla niepełnosprawnych, kosz na śmieci, kranik ¾”, armatura automatycznego spłukiwania.

4.	Szalet publiczny przy przystanku PKM Jasień w Gdańsku – załącznik nr 5	
1.	Branża	Szalet publiczny
2.	Podmiot w zarządzie, którego znajduje się obiekt:	Gdański Zarząd Dróg , ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk tel. (58) 341-20-41
3.	Powierzchnia użytkowa:	5,14 m ²
4.	Usytuowanie lokali:	przy przystanku PKM Jasień
5.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna

Opis techniczny szaletu publicznego przy przystanku PKM Brętowo w Gdańsku

WC Damski/Męski składający się z pomieszczenia z 1 umywalką dla niepełnosprawnych, 1 pisuarem i 1 miską ustępową – metalowe:

- 1) Powierzchnia podłogi: 5,14 m²;
- 2) Konstrukcja ścian: murowane, wykończone płytkami ceramicznymi + malowane;
- 3) Wykończenie posadzek – gres;
- 4) Sufit – malowany;
- 5) Wyposażenie:
 - instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 4 punkty świetlne sufitowe, gniazda wtyczkowe 230V,
 - ogrzewanie i podgrzewanie wody elektryczne,
 - wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna,
 - oświetlenie awaryjne, czujnik dymu,
 - system poboru opłat (wrzutomat), automatycznego otwierania/zamykania drzwi,
 - podajniki papieru toaletowego, mydła, bateria umywalkowa, suszarka do rąk, przewijak, poręcz dla niepełnosprawnych, kosz na śmieci, kranik ¾”, armatura automatycznego spłukiwania.

5.	Szalet publiczny na pętli tramwajowej Stogi Plaża w Gdańsku – załącznik nr 6	
1.	Branża	Szalet publiczny
2.	Podmiot w zarządzie, którego znajduje się obiekt:	Gdański Zarząd Dróg , ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk tel. (58) 341-20-41
3.	Powierzchnia użytkowa:	20,45 m ²
4.	Usytuowanie lokali:	pętla tramwajowa Stogi Plaża w Gdańsku
5.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna Wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna

Opis techniczny szaletu publicznego na pętli tramwajowej Stogi Plaża w Gdańsku

WC Damski składający się z pomieszczenia z 1 umywalką i 1 miską ustępową:

- 1) Powierzchnia podłogi: 6,50 m²;
- 2) Konstrukcja ścian: murowane – wykończone płytkami ceramicznymi + malowane;
- 3) Wykończenie posadzek – gres;
- 4) Sufit – malowany;
- 5) Wyposażenie:
 - instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 2 punkty świetlne sufitowe, gniazda wtyczkowe 230V, 1x wpust podłogowy,
 - ogrzewanie i podgrzewanie wody elektryczne,
 - wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna,
 - oświetlenie awaryjne, czujnik dymu,
 - system poboru opłat (wrzutomat),
 - podajniki papieru toaletowego, mydła, bateria umywalkowa, suszarka do rąk, kranik ¾”.

WC Męski składający się z pomieszczenia z 1 umywalką, 1 pisuarem i 1 miską ustępową:

- 1) Powierzchnia podłogi: 6,50 m²;
- 2) Konstrukcja ścian: murowane – wykończone płytkami ceramicznymi + malowane;
- 3) Wykończenie posadzek – gres;
- 4) Sufit – malowany;
- 5) Wyposażenie:
 - instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 1 punkt świetlny sufitowy, gniazda wtyczkowe IP44, 230V,
 - ogrzewanie i podgrzewanie wody elektryczne,
 - wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna,
 - oświetlenie awaryjne, czujnik dymu,
 - system poboru opłat (wrzutomat),
 - podajniki papieru toaletowego, mydła, bateria umywalkowa, suszarka do rąk.

WC dla Niepełnosprawnych składający się z pomieszczenia z 1 umywalką dla niepełnosprawnych i 1 miską ustępową dla niepełnosprawnych:

- 1) Powierzchnia podłogi: 7,45 m²;
- 2) Konstrukcja ścian: murowane – wykończone płytkami ceramicznymi + malowane;
- 3) Wykończenie posadzek – gres, wpust podłogowy;
- 4) Sufity podwieszane z GK – malowane;
- 5) Wyposażenie:
 - instalacja elektryczna tj. oświetleniowa – 1 punkt świetlny sufitowy, gniazda wtyczkowe IP44, 230V,
 - ogrzewanie i podgrzewanie wody elektryczne,
 - wentylacja: mechaniczna nawiewno – wywiewna,
 - oświetlenie awaryjne, czujnik dymu,
 - system poboru opłat (wrzutomat),
 - lustro, podajniki papieru toaletowego, mydła, 2x bateria umywalkowa, suszarka do rąk.

UWAGA: Szczegółowe wyposażenie wg projektu wykonawczego.

Informacje dodatkowe:

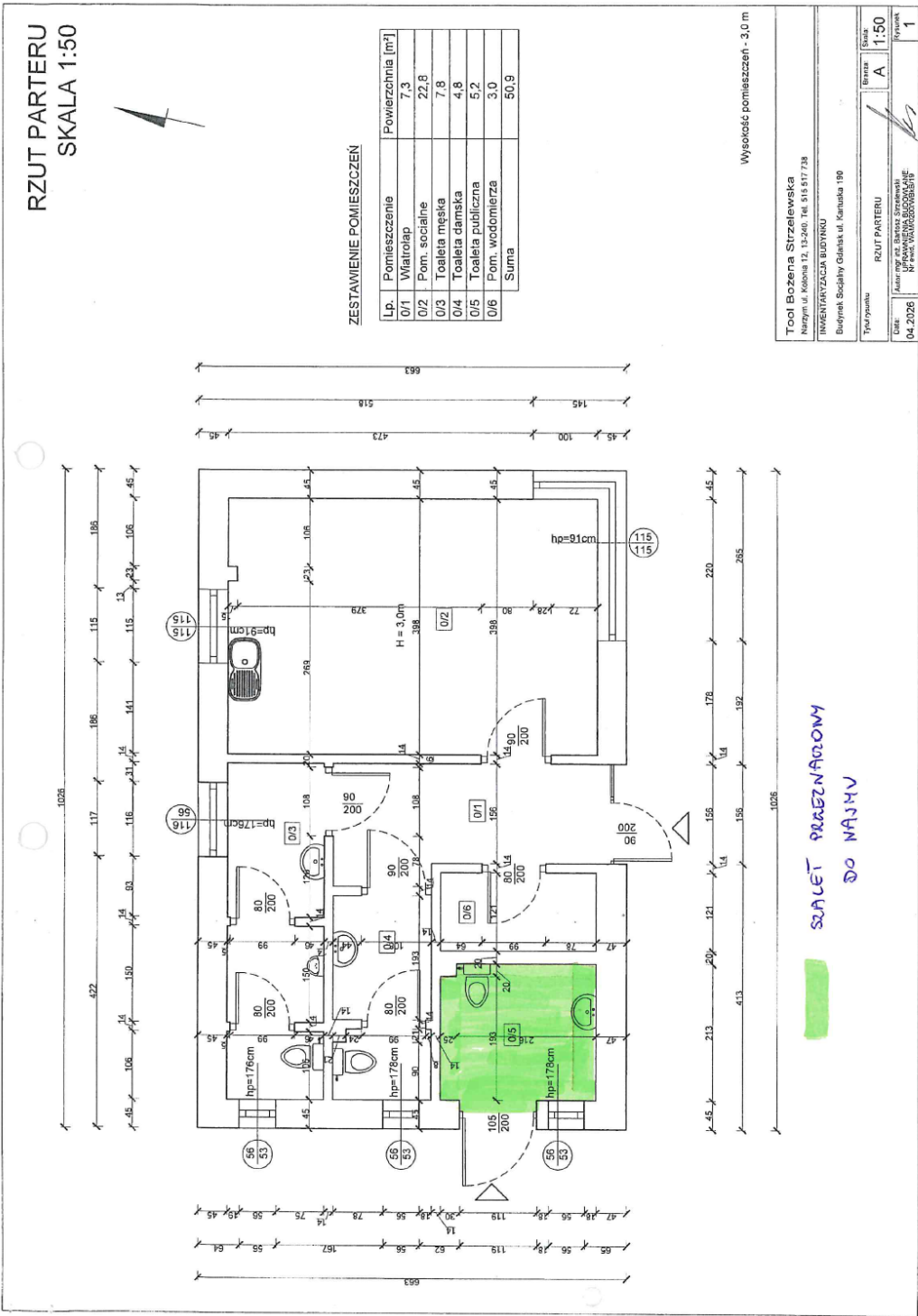
1. Najemca we własnym zakresie może zamontować urządzenie do poboru opłat.
2. Najem wszystkich opisanych szaleatów będzie licytowany łącznie. Zwycięzca licytacji zobowiązany będzie do zawarcia umowy najmu wszystkich wymienionych szaleatów.
3. Łączna powierzchnia szaleatów: **47,45 m²**
4. Minimalna wysokość stawki czynszu najmu za 1 m² za miesiąc: **49,00 zł (netto)**

5. Wysokość wadium: **6976,00 zł** (wyliczona zgodnie z § 4 ust. 2 Regulaminu organizowania i przeprowadzania postępowań na najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 2348/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 29 grudnia 2025 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu organizowania i przeprowadzania postępowań na najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska). Wpłata na konto: Bank PEKAO S.A. nr rachunku 13 1240 1268 1111 0010 3860 2860 z dopiskiem „przetarg szałety publiczne”. Potwierdzenie wpłaty należy przedłożyć komisji w dniu przetargu.
6. Pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu:
W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez wyłonionego przyszłego najemcę, traci on wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokalu organizowanych przez wynajmującego.
7. 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).
8. **Czas trwania umowy: od dnia zawarcia umowy do dnia 30 września 2029 roku.**
9. Szczegółowa procedura w zakresie organizacji i przeprowadzania przetargu zawarta została w Regulaminie organizowania i przeprowadzania postępowań na najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska, stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 2348/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 29 grudnia 2025 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu organizowania i przeprowadzania postępowań na najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska, zmienionego zarządzeniem Nr 1258/26 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 27 lipca 2026 roku.
10. Podmioty zainteresowane najmem lokali umieszczonych na wykazie, powinny przed przystąpieniem do konkursu zapoznać się z ich stanem technicznym.
11. Do udzielenia informacji na temat stanu technicznego szaletów, osobom zainteresowanym ich wynajmem, uprawniony jest pracownik Gdańskiego Zarządu Dróg tj. Paweł Banaszkiewicz, pod nr telefonu 571 324 254.
12. Do udzielania informacji na temat procedury przeprowadzenia konkursu upoważniony jest pracownik Gdańskiego Zarządu Dróg tj. Marta Wojciechowska, pod nr telefonu 58 55 89 552.
13. 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 z siedzibą w Gdańsku, ul. Partyzantów 36;
 - 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych można nawiązać poprzez e-mail: iod.gzd@gdansk.gda.pl;
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przetargiem ustnym ograniczonym - ustnej licytacji stawki czynszu prowadzonym na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uchwały Nr XIX/428/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2025 r., poz. 3525) w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska, zarządzenia Nr 2348/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu organizowania i przeprowadzania postępowań na najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska, zmienionego zarządzeniem Nr 1258/26 z dnia 27 lipca 2026 roku;
 - 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 zgodnie z instrukcją kancelaryjną GZD, w tym w przypadku zawarcia umowy najmu przez cały okres jej trwania,

- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem określonym w przepisach uchwały Nr XIX/428/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 r., 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.

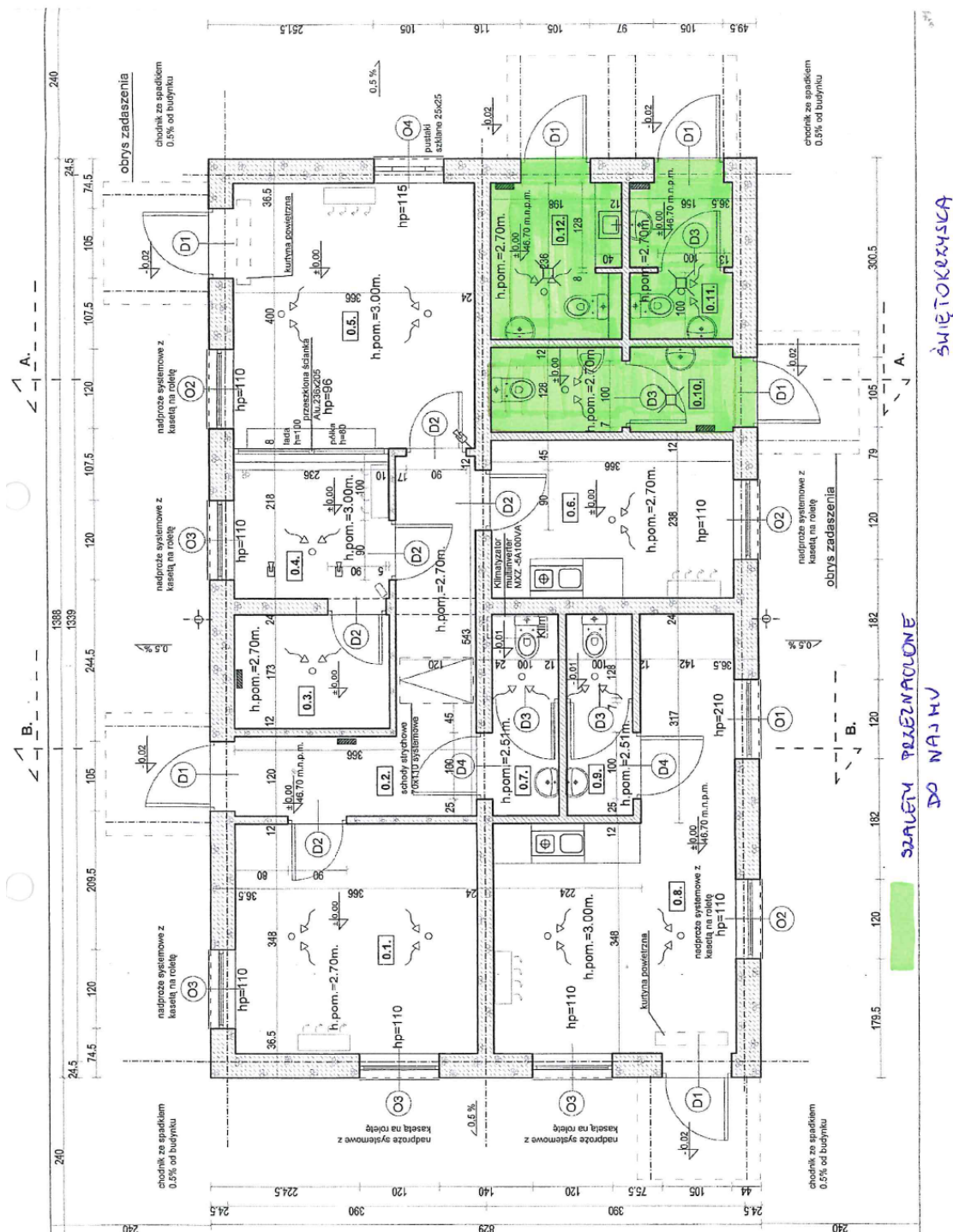
Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 1393/26
Prezydenta Miasta Gdańska
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Szalet publiczny na pętli tramwajowej przy ul. Kartuskiej w Gdańsku

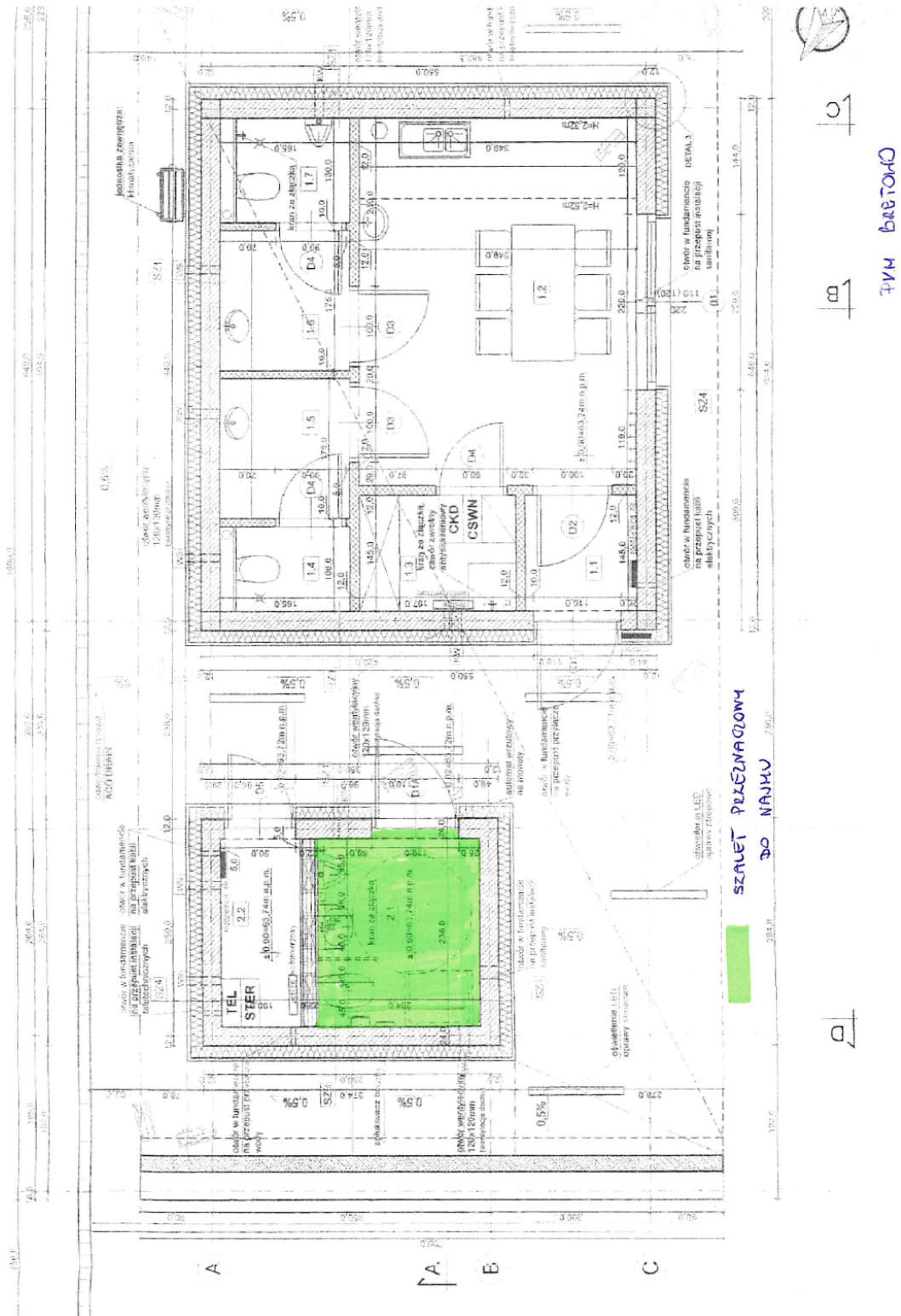


z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Szalet publiczny na pętli tramwajowej przy ul. Świątokrzyskiej 15 w Gdańsku

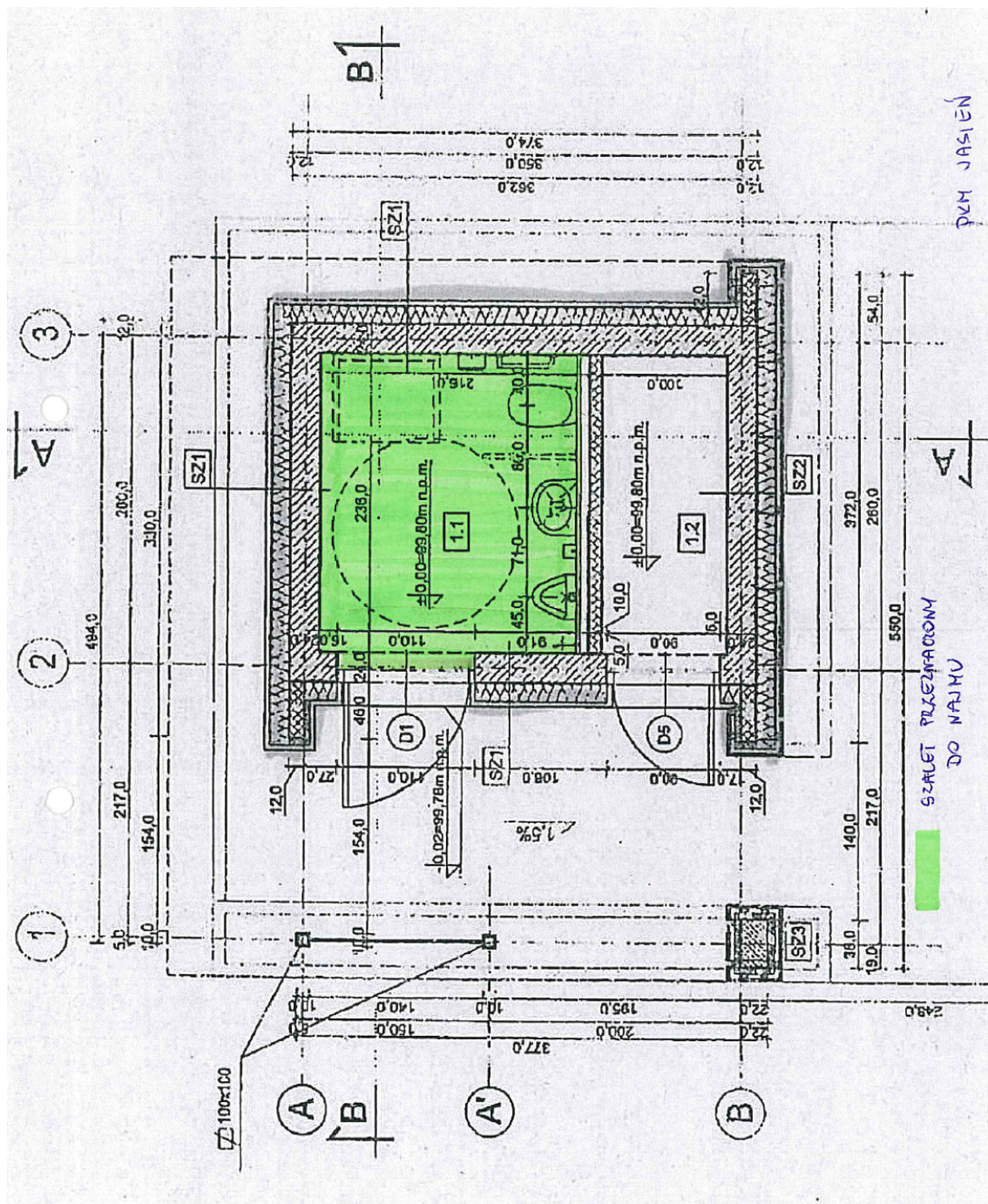


Szalet publiczny przy przystanku PKM Brętowo w Gdańsku



Załącznik nr 5 do zarządzenia nr 1393/26
Prezydenta Miasta Gdańska
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Szalet publiczny przy przystanku PKM Jasień w Gdańsku



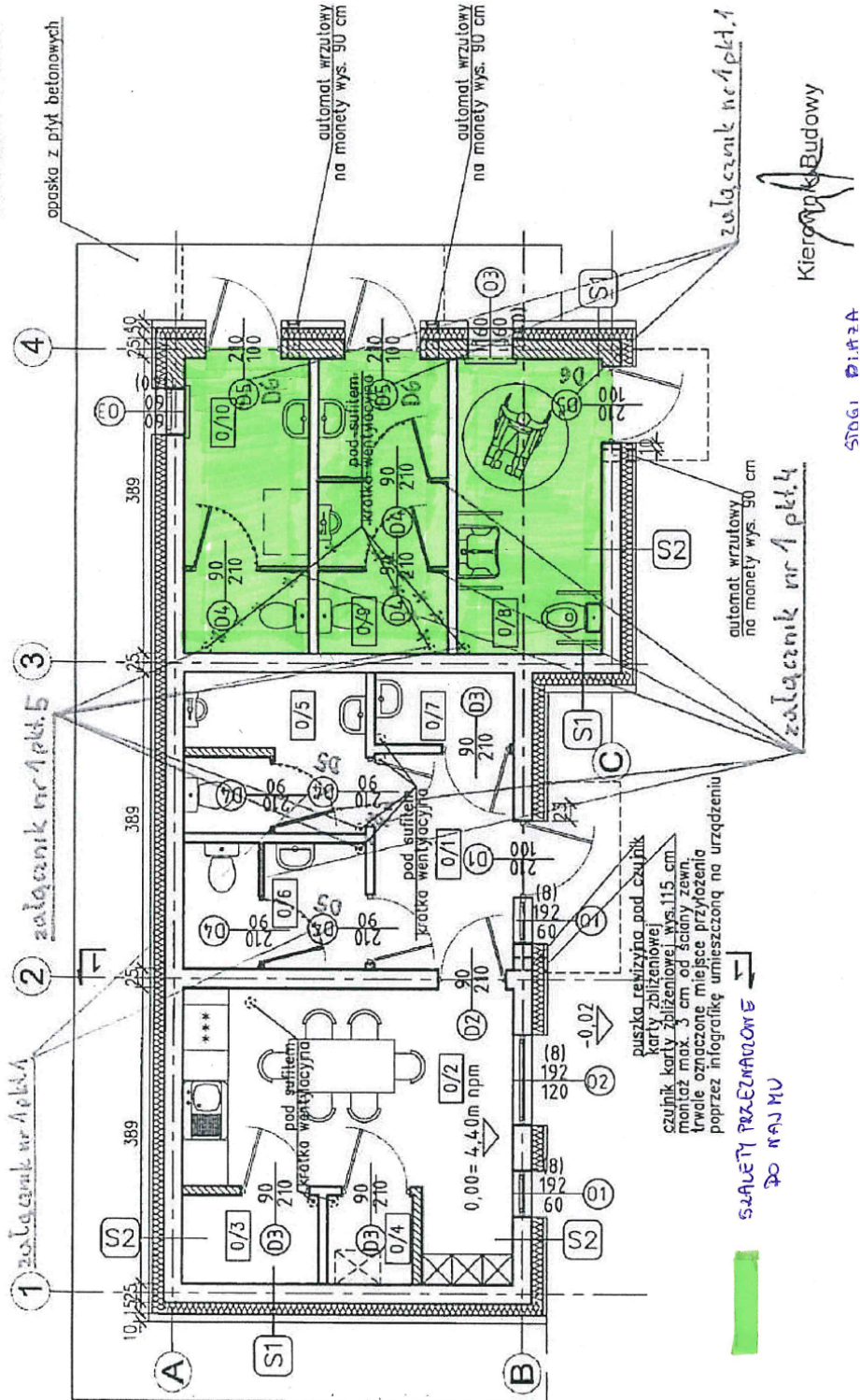
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Szalet publiczny na pętli tramwajowej Stogi Plaża w Gdańsku

Przebudowa infrastruktury tramwajowej w ul. Budzysza, Stryjewskiego i Nowotnej w Gdańsku w ramach Gdańskiego Projektu Komunikacji Miejskiej - etap IV

BUDYNEK SOCJALNY - RZUT PARTERU

SKALA 1:100



Załącznik nr 7 do zarządzenia nr 1393/26
Prezydenta Miasta Gdańska
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

UMOWA NAJMU Nr.....

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

korrespondencji:

.....,

zwanym dalej „**Najemcą**”

łącznie zwanych **Stronami**

o następującej treści:

PREAMBUŁA

Najemca wyłoniony został w drodze **przetargu ustnego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu** na najem szaleatów publicznych wg poniższych lokalizacji:

- 1) pętla tramwajowa przy ul. Kartuskiej,
- 2) pętla tramwajowa przy ul. Świętokrzyskiej 15,
- 3) przy przystanku PKM Brętowo,
- 4) przy przystanku PKM Jasień,
- 5) pętla tramwajowa Stogi Plaża,

zorganizowanego w oparciu o Zarządzenie nr Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 2026 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu szaleatów publicznych do oddania w najem w trybie przetargu ustnego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu. Wynik konkursu ofert został zatwierdzony przez

PRZEDMIOT UMOWY I CZAS TRWANIA UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem najmu są przedstawione w **załącznikach nr 1 -5** (tożsame z załącznikami nr 2 - 6 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska) do niniejszej umowy szaleaty publiczne położone:

- a) na pętli tramwajowej przy ul. Kartuskiej w Gdańsku, o łącznej powierzchni **4,20 m²**, stanowiący WC Damski/Męski,
- b) na pętli tramwajowej przy ul. Świętokrzyskiej 15 w Gdańsku, o łącznej powierzchni **12,80 m²**, stanowiący:
 - WC Damski
 - WC Męski/Damski/dla Niepełnosprawnych
 - WC Męski,
- c) przy przystanku PKM Brętowo w Gdańsku, o łącznej powierzchni **4,86 m²**, stanowiący WC Damski/Męski,
- d) przy przystanku PKM Jasień w Gdańsku, o łącznej powierzchni **5,14 m²**, stanowiący WC Damski/Męski,
- e) na pętli tramwajowej Stogi Plaża w Gdańsku, o łącznej powierzchni **20,45 m²**, stanowiący:
 - WC Damski
 - WC Męski
 - WC dla Niepełnosprawnych,

o łącznej powierzchni 47,45 m².

2. Stan techniczny lokali i ich 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 47,45 m² 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, w terminie 21 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, pod rygorem jej nieważności, **Najemca** złoży:
 - 1) kaucję zabezpieczającą płatność zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości co najmniej dwumiesięcznych opłat za najem lokali (czynsz brutto i świadczenia w sezonie grzewczym) wynikających z umowy i powstałych w okresie trwania najmu, w formie środków finansowych zdeponowanych przez wyłonionego najemcę na oprocentowanym rachunku bankowym w banku wskazanym przez wynajmującego;
 - 2) zabezpieczenie w formie aktu notarialnego, sporządzone na koszt Najemcy, w którym poddaje się on dobrowolnej egzekucji i który obejmuje zabezpieczenie gwarancyjne należności wynikających z umowy najmu, w tym strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji i szkód w lokalach oraz kosztów opróżnienia lokali (art. 777 § 1 pkt 5 kpc);
 - 3) zabezpieczenie w formie aktu notarialnego sporządzone na koszt Najemcy, w którym poddaje się on dobrowolnej egzekucji i który obejmuje obowiązek wydania lokali w przypadku jego nieopuszczenia i nieopróżnienia po ustaniu 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 „**szalety publiczne**” + 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) Przygotowania lokali do rozpoczęcia działalności tj. wykonania drobnych prac konserwacyjnych, doprowadzenia do czystości po długim okresie nieużytkowania,
- 2) Używania wynajętych lokali z należytą starannością zgodnie z ich przeznaczeniem wskazanym w § 1 ust. 1,
- 3) Utrzymania w należytym stanie technicznym i estetycznym wynajmowanych lokali, 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 5000,00 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 5000,00 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 szaleatów – 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 lokali użytkowych, a w szczególności:
- a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
 - b) wyposażania lokali użytkowych w środki gaśnicze (jedna gaśnica min. 2 kg na każde pomieszczenie) zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
 - c) zapewnienia osobom przebywającym w lokalach możliwości ewakuacji,
 - d) przygotowania lokali 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 lokali użytkowych 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 lokalach użytkowych, 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 podnajmowanych lokali 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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 733, z 2026 r. 912) 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, chyba, że Prezydent Miasta Gdańska zarządzeniem podniesie obowiązującą na terenie miasta Gdańska opłatę za korzystanie z szaletu (Wynajmujący pisemnie poinformuje najemcę o takiej zmianie),
- 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 lokali użytkowych, w tym instalacji elektrycznej i oświetleniowej znajdującej się w lokalach.
3. **Najemca** zobowiązuje się do niedokonywania zmiany przeznaczenia lokali 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 po wcześniejszym telefonicznym poinformowaniu go o tym fakcie.
5. **Najemca** zobowiązuje się nie umieszczać przed wejściami do szaletów ani w ich bezpośrednim sąsiedztwie jakichkolwiek reklam, szyldów, stojaków, itp. pod rygorem określonym w art. 40 ust. 12 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889, z 2026 r. poz. 815) w związku z treścią uchwały Nr LV/1389/22 Rady Miasta Gdańska 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), zmienionej uchwałą Nr LX/1536/23 z dnia 30 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2023 r. poz. 1831).
6. Reklamy umieszczone w witrynie lokalu należy uzgodnić z Działem Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg. 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. Pom. 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 szalecie o wartości szkody przekraczającej 5.000 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 lokali użytkowych.
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 szalecie 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 szalecie 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 lokali 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 lokali użytkowych lub urządzeń technicznych w budowli, w sposób skutkujący uszkodzeniem lub ich niszczeniem,
 - 3) **Najemca** dokonuje zmian naruszających substancję lokali lub budowli, umieszcza przed lokalami 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 szaleatów 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 lokale 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** lokali użytkowych na każde jego wezwanie, po uprzednim wyznaczeniu przez **Wynajmującego** terminu udostępnienia.
- 4.

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.

§ 14

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

§ 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz 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) i Zarządzenia Nr 2348/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu organizowania i przeprowadzania postępowań na najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska, zmienionego zarządzeniem Nr 1258/26 z dnia 27 lipca 2026 r.

§ 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