

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na najem lokali użytkowych.

1. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ogłasza przetarg ustny na najem lokali użytkowych, który zostanie przeprowadzony w dniu **6 LISTOPADA 2026 r.** w odniesieniu do lokali użytkowych ujętych w wykazie lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. **Cenę wywoławczą** stanowi najwyższa miesięczna stawka czynszowa netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu spośród zaproponowanych przez Oferentów. Stawka zaproponowana przez Oferenta nie może być niższa niż stawka określona w załączniku do zarządzenia w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwzględnieniem rodzaju deklarowanej działalności oraz strefy, w której położony jest lokal użytkowy oraz niższa niż **stawka eksploatacyjna ustalona dla nieruchomości, w której usytuowany jest lokal będący przedmiotem postępowania (w przypadku, gdy stawka dla danego rodzaju działalności wynikająca z załącznika, o którym mowa w zdaniu drugim jest niższa niż stawka eksploatacyjna ustalona dla nieruchomości, w której usytuowany jest lokal będący przedmiotem postępowania).** W przypadku zamiaru prowadzenia w lokalu kilku rodzajów działalności zaliczonych do różnych grup działalności w załączniku do zarządzenia, jako wyjściową stawkę czynszową netto za całą powierzchnię lokalu, przyjmuje się najwyższą stawkę czynszową netto spośród określonych dla danego rodzaju działalności i strefy położenia lokalu zgodnie z załącznikiem do zarządzenia.
 - 2.1. Jeżeli Oferent, którego stawka została przyjęta jako wyjściowa do przetargu, nie podejmie licytacji osobiście lub poprzez swojego pełnomocnika albo nie stawi się na przetarg traci prawo udziału w dalszym przebiegu przetargu, a Organizator przyjmuje jako stawkę wyjściową kolejną najwyższą stawkę czynszową spośród złożonych ofert.
 - 2.2. Oferent, którego stawka została wybrana jako wyjściowa do przetargu ustnego, a który nie podjął licytacji osobiście lub poprzez swojego pełnomocnika albo nie stawił się na przetarg, traci wpłacone wadium oraz prawo udziału w dalszym przebiegu przetargu. Powyższa sytuacja dotyczy także Oferenta, którego oferta została wybrana przez Organizatora jako kolejna wyjściowa stawka do przetargu ustnego spośród zaproponowanych przez Oferentów.
3. Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony w oparciu o Uchwałę nr LVI/1179/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2026 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz w oparciu o zarządzenie nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wraz z załącznikami.
4. Wykaz lokali podaje się do publicznej wiadomości przez okres minimum 21 dni poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń:
 - Urzędu Miasta Krakowa w minimum jednej lokalizacji,

- Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16 oraz publikuje się na stronie internetowej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie,

5. Przetarg ustny w dniu **6 LISTOPADA 2026 r. o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16 (sala konferencyjna) przeprowadzi Komisja w składzie :

- Grzegorz Grochola,
- Anna Gąsior,
- Monika Frydrych,
- Magdalena Słowińska,
- Sylwia Stabach,
- Patrycja Janus,
- Bartłomiej Klimas,
- Dominika Kaperek
- Karolina Piechota,
- Ewa Kucharczyk.

5.1. Dopuszcza się pracę Komisji w składzie trzech z ww. osób.

6. **Wadium**, którego wysokość w odniesieniu do poszczególnych lokali została podana w wykazie, o którym mowa w ust. 4, płatne jest do dnia **3 LISTOPADA 2026 r. przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, tj. 82 1020 2892 0000 5902 0590 1667**. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty wadium, decyduje data wpływu środków finansowych na wskazane powyżej konto bankowe Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie. Oferent dokonujący wpłaty wadium przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy, winien wpisać datę przeprowadzenia postępowania, adres lokalu użytkowego przeznaczonego do wynajęcia w trybie przetargu, na który będzie składana oferta, nr porządkowy lokalu w wykazie lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu oraz imię i nazwisko Oferenta – w przypadku osób fizycznych lub nazwę oferenta – w przypadku osób prawnych albo jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

6.1. Nazwa Oferenta na przelewie (wpłacie na rachunek) powinna być identyczna z nazwą Oferenta podaną w ofercie przystąpienia do przetargu ustnego.

7. **Oferty przystąpienia do przetargu** według wzoru ustalonego przez Organizatora przetargu ustnego na najem lokali użytkowych, **należy składać w nieprzejrzystych kopertach w Punkcie Obsługi Mieszkańców Zarządu Budynków Komunalnych, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 LISTOPADA 2026 r. do godz. 15⁰⁰.**

7.1. **Koperty zaadresowane do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie należy opisać w następujący sposób:** „Oferta do udziału w przetargu ustnym na najem lokalu użytkowego w dniu.....”

Na kopercie należy również odnotować datę dokonania przelewu (wpłaty) wadium.

8. Oferta winna zawierać:

- 1) nazwę/ imię i nazwisko oraz adres siedziby/miejsce zamieszkania Oferenta;
- 2) adres lokalu użytkowego oraz jego numer porządkowy w wykazie;
- 3) proponowany rodzaj działalności i grupę wg. załącznika nr 2 do zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r.;

- 4) deklarowaną wysokość miesięcznej stawki czynszowej netto za 1 m² lokalu, nie niższą niż wywoławcza stawka czynszowa netto określona w załączniku nr 2 do zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r., z uwzględnieniem rodzaju deklarowanej działalności oraz strefy, w której położony jest lokal użytkowy oraz nie niższą niż stawka eksploatacyjna. W przypadku zamiaru prowadzenia w lokalu kilku rodzajów działalności zaliczonych do różnych grup działalności w załączniku nr 2 do ww. zarządzenia, jako wyjściową stawkę czynszową netto do przetargu ustnego za całą powierzchnię lokalu, przyjmuje się najwyższą stawkę czynszową netto spośród określonych dla danego rodzaju działalności i strefy położenia lokalu zgodnie z załącznikiem nr 2 do zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r.;

UWAGA! Zaproponowanie stawki czynszowej niższej niż określona w zał. do zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie w zależności od strefy, w której lokal jest położony oraz rodzaju działalności, którą Oferent zamierza prowadzić w lokalu oraz niższej niż stawka eksploatacyjna ustalona dla danego lokalu (w przypadku gdy stawka dla danego rodzaju działalności wynikająca z zał. do powołanego zarządzenia jest niższa niż stawka eksploatacyjna ustalona dla nieruchomości, w której usytuowany jest lokal będący przedmiotem postępowania) spowoduje odrzucenie oferty.

- 5) Proponowany czas trwania umowy najmu: czas nieoznaczony lub na czas oznaczony. Umowa najmu na czas oznaczony nie może być zawarta na okres dłuższy niż 10 lat.
- 6) Oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, jak również należności wobec jednostek (osób) administrujących lub zarządzających mieniem Gminy Miejskiej Kraków, w tym objętych porozumieniem o ratulnej spłacie należności;
- 7) oświadczenie, że Oferent na terenie Gminy Miejskiej Kraków nie zajmuje bez zgody Wynajmującego, bezumownie lokalu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków lub lokalu będącego w zarządzie (administracji) Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie;
- 8) oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wynajmującemu, przed zawarciem umowy najmu, dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 7 zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, spowoduje utratę wadium w całości oraz odmowę zawarcia umowy najmu, o ile prawo takie zostanie nabyte;
- 9) oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wynajmującemu w terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy najmu oryginału lub wypisu oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, dotyczącego obowiązku zapłaty wymagalnych należności wynikających z umowy najmu, do wysokości odpowiadającej 24-krotności miesięcznego czynszu najmu brutto, spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości jednokrotności miesięcznego czynszu netto obowiązującego w dniu upływu terminu. Niedostarczenie dokumentu, o którym mowa w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy najmu, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi Najemca. W oświadczeniu Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności:

a) w terminie do 3 lat od dnia zakończenia umowy – w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony,

b) w terminie do 3 lat od dnia wymagalności roszczenia – w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony;

- 10) oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wynajmującemu w terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy najmu oryginału lub wypisu oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy, dotyczącego obowiązku wydania przedmiotu najmu opróżnionego z osób i rzeczy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania albo wygaśnięcia umowy najmu, w stanie wynikającym z postanowień umowy spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości jednokrotności miesięcznego czynszu netto obowiązującego w dniu upływu terminu. Niedostarczenie dokumentu, o którym mowa w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy najmu, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

W oświadczeniu Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w przypadku niewykonania obowiązku wydania przedmiotu najmu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi Najemca;

- 11) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu użytkowego, a w szczególności pod kątem jego wyposażenia w przewody kominowe oraz o gotowości zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego w istniejącym stanie technicznym i przystosowania lokalu do umówionego użytku (w tym w zakresie ewentualnego udrożnienia lub wyposażenia lokalu w przewody kominowe z uwzględnieniem przyszłego rodzaju działalności, który ma być prowadzony w lokalu) we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów zarówno w trakcie trwania stosunku najmu, jak i po jego ustaniu;
- 12) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie;
- 13) oświadczenie Oferenta lub działającego w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnika, stwierdzające, czy Oferent oraz osoby uprawnione do jego reprezentacji, w szczególności członkowie organów zarządzających, w stosunku do któregośkolwiek z członków komisji przetargowej:
- a) pozostają lub pozostawali albo nie pozostają i nie pozostawali w związku małżeńskim,
 - b) pozostają lub nie pozostają w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej albo pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia,
 - c) pozostają lub pozostawali albo nie pozostają i nie pozostawali w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli,
 - d) pozostają lub nie pozostają w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji, w szczególności, gdy wynik postępowania może mieć wpływ na jego prawa lub obowiązki,

e) są lub byli albo nie są i nie byli pracodawcą członka komisji przetargowej oraz zatrudniają lub zatrudniali go albo nie zatrudniają i nie zatrudniali go w okresie 3 lat poprzedzających dzień wszczęcia postępowania.

14) Oświadczenie Oferenta, że przyjmuje do wiadomości fakt, iż przyjęcie przez Organizatora przetargu informacji podanej w ofercie o rodzaju działalności nie zwalnia przyszłego najemcy z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych odrębnymi przepisami.

15) Oświadczenie Oferenta, że przyjmuje do wiadomości, iż złożenie oferty wypełnionej nieprawidłowo, bez wymaganych oświadczeń, z pominięciem daty dokonania przelewu (wpłaty) środków finansowych tytułem wadium na konto Organizatora oraz wysokość przelanej kwoty lub posiadającej inne braki formalne skutkować będzie jej odrzuceniem.

16) Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z poniższą informacją o przetwarzaniu danych osobowych.

Informacja Administratora o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 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 (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych, zwanego dalej „RODO”) informujemy, że Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane Państwa dane osobowe, jest Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków. Wyzaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych, w następujący sposób:

- listownie na adres : ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków
- telefonicznie: (12) 616-62-34
- poprzez adres e-mail: iod@zbk.krakow.pl

Ponadto informujemy, że:

1. Państwa dane osobowe przetwarzane są:
 - a) na podstawie art. 6 ust. 1 lit b RODO - w celu realizacji umowy lub podjęcia działań przed zawarciem umowy, a także zapewnienia komunikacji we wszystkich sprawach związanych z jej wykonaniem,
 - b) na podstawie art. 6 ust. 1 lit c RODO – w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, wynikającego z przepisów, na podstawie których Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie realizuje swoje zadania statutowe, a także w przypadku bezumownego korzystania z lokalu w celu realizacji praw i obowiązków Administratora z tym związanych,
 - c) w celu rozpatrzenia Państwa sprawy i udzielenia odpowiedzi na Państwa korespondencję.
2. Podanie przez Państwa danych osobowych jest warunkiem koniecznym do realizacji ww. celu.
3. Państwa dane osobowe mogą być przekazywane w sytuacji, gdy jest to uzasadnione realizowanym celem. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być: dostawcy systemów informatycznych / usług IT, podmioty świadczące na rzecz Administratora usługi prawne, zobowiązane do zachowania w poufności wszelkich pozyskanych informacji. Z odbiorcami Państwa danych Administrator zawarł stosowne umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

4. Państwa dane mogą być również udostępniane innym niż wymienione w pkt. 3, podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, w tym przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej.
 5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji umowy, ustalenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami, rozpatrzenia Państwa sprawy i udzielenia odpowiedzi na Państwa korespondencję, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach – co do zasady przez okres nie krótszy niż 10 lat, a następnie przez okres niezbędny do podjęcia decyzji przez Archiwum Państwowe w kwestii brakowania dokumentacji niearchiwalnej.
 6. Posiadają Państwo prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych i usunięcia danych - tylko w przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
 7. Niezależnie od powyższego, przysługuje Państwu również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych - w przypadku, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się z naruszeniem przepisów RODO.
 8. Państwa dane osobowe nie podlegają profilowaniu.
 9. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do Państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej.
9. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu ustnym Oferenta, spełniającego wymogi przewidziane w zarządzeniu Nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie oraz w Regulaminie przeprowadzenia przetargu ustnego na najem lokali użytkowych, stanowiący załącznik nr 3 do ww. zarządzenia jest:
- 9.1. wpłacenie przez Oferenta wadium w terminie określonym w ust. 6 nin. Ogłoszenia oraz w wysokości określonej przez Organizatora przetargu,
 - 9.2. złożenie oferty w przepisanej formie i w wyznaczonym terminie (ust. 7 oraz ust. 8).
10. Osoba przyjmująca ofertę przystąpienia do przetargu ustnego zobowiązana jest odnotować na kopercie datę i godzinę przyjęcia oferty, oraz kolejny numer przyjmowanej oferty.
11. Klucze do pustostanów lokali użytkowych skierowanych do wynajęcia w trybie przetargu ustnego pozostają w dyspozycji Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą w Krakowie ul. Czerwieńskiego 16. Będą one udostępniane – w celu zapoznania się ze stanem technicznym lokalu – w godzinach pracy Zarządu po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.
12. Oferent może wycofać złożoną ofertę albo złożyć nową ofertę w miejsce oferty wycofanej wyłącznie przed upływem terminu składania ofert. Wycofanie oferty wymaga zachowania formy pisemnej.. Złożenie nowej oferty na ten sam lokal przed upływem terminu składania ofert powoduje, że wcześniejsza oferta tego samego Oferenta traci moc. **Po upływie terminu składania ofert Oferent nie może wycofać ani złożyć nowej oferty na ten sam lokal.**

13. Wadium Oferentów, którzy nie wygrali przetargu, podlega zwrotowi na wskazany rachunek bankowy w terminie do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia przeprowadzenia przetargu.
14. Zwycięzca przetargu ustnego otrzyma zwrot wadium, pod warunkiem zawarcia przez niego umowy najmu.
15. Wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który wygrał przetarg, lecz nie zawarł umowy z przyczyn nieleżących po stronie Organizatora oraz w innych sytuacjach wskazanych w Regulaminie przeprowadzenia przetargu ustnego na najem lokali użytkowych.
16. Zwycięzca przetargu ustnego zobowiązany jest w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia przeprowadzenia przetargu podpisać umowę najmu na dany lokal użytkowy.
- 16.1 Przed podpisaniem umowy najmu, osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu, zobowiązana jest dostarczyć Wynajmującemu:
 - zaświadczenie wydane przez naczelnika urzędu skarbowego – o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa,
 - zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa i wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy właściwej dla miejsca zamieszkania albo siedziby - o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania albo siedziby.

Jeżeli w zaświadczeniach nie określono daty ich ważności, to zaświadczenie uważa się za ważne, jeżeli zostało wydane nie wcześniej niż 30 dni przed dniem zawarcia umowy,

 - dokument określający formę prawną prowadzonej działalności oraz sposób reprezentacji podmiotu (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki,
 - odpis lub wydruk z właściwego rejestru lub ewidencji – o ile podmiot podlega wpisowi - potwierdzający, że działalność nie została zawieszona ani wykreślona, z wyjątkiem podmiotów prowadzących działalność na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej albo Krajowego Rejestru Sądowego,
- 16.2 Podmiot uprawniony do zawarcia umowy najmu, zobowiązany jest przed dniem jej zawarcia:
 - złożyć oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z umów najmu lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków albo pozostających w zasobach lokalowych zarządzanych lub administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, w tym objętych porozumieniem o ratalnej spłacie należności.
- 16.3 Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego uzależnione jest od wniesienia przez Najemcę kaucji zabezpieczającej roszczenia Wynajmującego wynikające z umowy najmu, o ile jest wymagana - wysokość kaucji ustala się w kwocie odpowiadającej 300 % miesięcznego czynszu najmu netto obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku działalności określonych w grupie V i VI załącznika nr 2 do zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31.08.2026 r., wysokość kaucji ustala się w kwocie odpowiadającej 100 % miesięcznego czynszu najmu netto. Podmioty i instytucje, dla których organizatorem lub współorganizatorem/współprowadzącym jest Gmina Miejska Kraków, są zwolnione z obowiązku wniesienia kaucji. Kaucję należy wpłacić

przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, tj. 89 1020 2892 0000 5102 0590 1642 w taki sposób, aby przed zawarciem umowy najmu należne środki finansowe figurowały na wskazanym powyżej koncie bankowym - o dotrzymaniu terminu decyduje data wpływu środków finansowych na wskazany wyżej rachunek bankowy ZBK. Dokonując wpłaty kaucji należy podać adres lokalu użytkowego, którego wpłata dotyczy oraz dane dotyczące zwycięzcy przetargu, tj. imię i nazwisko (w przypadku osób fizycznych) lub nazwę (w przypadku osób prawnych lub jednostek nieposiadających osobowości prawnej).

17. Niedostarczenie w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu ustnego, któregośkolwiek z ww. dokumentów lub oświadczeń a także brak wpłaty kaucji w wymaganej wysokości spowoduje utratę wpłaconego wadium w całości oraz odmowę Wynajmującego zawarcia umowy na najem lokalu użytkowego.

17.1 W terminie 30 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy najmu Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu oryginał lub wypis oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, dotyczącego obowiązku zapłaty wymagalnych należności wynikających z umowy najmu, do wysokości odpowiadającej 24-krotności miesięcznego czynszu najmu brutto. W oświadczeniu Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności:

a) w terminie do 3 lat od dnia zakończenia umowy – w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony,

b) w terminie do 3 lat od dnia wymagalności roszczenia – w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony;

17.2 W terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy najmu Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu oryginał lub wypis oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy, dotyczącego obowiązku wydania przedmiotu najmu opróżnionego z osób i rzeczy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania albo wygaśnięcia umowy najmu, w stanie wynikającym z postanowień umowy. W oświadczeniu Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w przypadku niewykonania obowiązku wydania przedmiotu najmu.

17.3 W przypadku niedostarczenia oświadczeń o których mowa w pkt 17.1 i 17.2, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości jednokrotności miesięcznego czynszu netto obowiązującego w dniu upływu ww. terminu.

17.4 Niedostarczenie oświadczeń o których mowa w pkt 17.1 i 17.2, w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy najmu, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

18. Organizator zastrzega, że osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej – mogą wynająć lokal użytkowy, gdy taką możliwość dopuścił Organizator poprzez zawarcie stosownej informacji w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia.

19. Organizator zastrzega, że lokal użytkowy nie może zostać wynajęty na cele magazynowe, jeżeli w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia, zawarta została informacja o braku możliwości wynajęcia danego lokalu na cele magazynowe.

20. Organizator zastrzega, że w lokalach użytkowych będących przedmiotem przetargu zabronione jest prowadzenie działalności w zakresie:

- prowadzenia sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shopu, agencji towarzyskiej lub klubu nocnego oferującego występy o charakterze erotycznym, w tym taniec erotyczny lub striptiz;
- organizowania lub prowadzenia gier hazardowych bez wymaganego zezwolenia (koncesji), o którym mowa we właściwej ustawie o grach hazardowych;
- sprzedaży dopalaczy, środków zastępczych nie-będących żywnością lub innych substancji pochodzenia naturalnego albo syntetycznego działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych lub środków odurzających;

Lokale użytkowe nie mogą być wykorzystywane na cele mieszkalne.

21. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w całości lub na poszczególne lokale bez podania przyczyny – art. 70¹ § 3 kodeksu cywilnego.

Wszelkich informacji dotyczących zasad przeprowadzenia przetargu ustnego oraz lokali użytkowych kierowanych do wynajęcia w tym trybie udziela Referat Lokali Użytkowych Zarządu Budynków Komunalnych, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16, nr tel. (12) 291-28-75.


DYREKTOR
Marcin Kuwadyż

ZATWIERDZAM

DYREKTOR
Miejskiego Zarządu
07 PAŹ. 2026

**WYKAZ LOKALI UŻYTKOWYCH POZOSTAJĄCYCH W ZARZĄDZIE/ADMINISTRACJI
ZARZĄDU BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W KRAKOWIE PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA
W NAJEM W DRODZE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
W DNIU 6 LISTOPADA 2026 r.**

Termin wywieszenia wykazu do wiadomości publicznej: 07.10.2026 r.
Termin zdjęcia wykazu: 06.11.2026 r.

Lp.	Opis nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków	Opis lokalu	Uwagi	Termin wnoszenia opłat	Wadium	Dodatkowe informacje
1.	Kraków, ul. Basztowa 15/Rynek Kleparski 4. Lokal o pow. 78,80 m ² . Budynek położony w strefie „A”.	m. Kraków, jednostka ewidencyjna Śródmieście, Dz. nr 51/1, obr. S-120.	Lokal usytuowany na parterze, wejście od frontu budynku. Pom. wyposażone w inst. elektr. (do sprawdzenia, ewentualnie do wymiany) oraz inst. wod.-kan., c.o. Orientacyjna wysokość zaliczki za centralne ogrzewanie – 3,90 zł netto/m ² . Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.	W lokalu nie może być prowadzona działalność magazynowa.	Czynsz oraz opłaty za media płatne do dnia 21 każdego miesiąca.	10.000,00 zł	Budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej, lokal jest własnością Gminy Miejskiej Kraków, klucze znajdują się w ZBK, ul. Czerwiewskiego 16, pok. nr 208, nr tel. 12 291-28-45, 12 616-61-60, 12 291-28-75.
2.	Kraków, ul. Św. Krzyża 7. Lokal o pow. 60,87 m ² . Budynek położony w strefie „Ex”.	m. Kraków, jednostka ewidencyjna Śródmieście, Dz. nr 240/1, obr. S-1.	Lokal usytuowany na parterze. Pom. wyposażone w inst. elektr. (do sprawdzenia, ewentualnie do wymiany) oraz inst. wod.-kan. W lokalu brak środka grzewczego. Zarządca budynku poinformował, że Wspólnota Mieszkaniowa nie wyraża zgody na prowadzenie w lokalu działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży/podawaniu napojów alkoholowych. Warunkiem uzyskania zezwolenia na sprzedaż/podawanie napojów alkoholowych jest zgoda Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości wyrażona w drodze uchwały. Budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-866.	W lokalu nie może być prowadzona działalność magazynowa.	Czynsz oraz opłaty za media płatne do dnia 21 każdego miesiąca.	4.000,00 zł.	Budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej, lokal jest własnością Gminy Miejskiej Kraków, klucze znajdują się w ZBK, ul. Czerwiewskiego 16, pokój nr 209, nr tel. 12 291-28-23, 12 616-61-60, 12 291-28-75.

Stawka czynszowa ustalona w wyniku przetargu ustnego nieograniczonego będzie waloryzowana narastająco raz w roku począwszy od dnia 1 lutego danego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Pierwsza waloryzacja, następuje po upływie 12 miesięcy obowiązywania umowy najmu. Zmiana wysokości stawki czynszowej w wyniku wyżej wymienionych waloryzacji nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. W przypadku wzrostu cen za świadczenia dodatkowe, Wynajmujący ma prawo zmiany stawek oraz wysokości opłat miesięcznych wyliczonych w oparciu o ich nową wysokość. Zmiana ww. stawek i w związku z tym zmiana wysokości opłat miesięcznych za świadczenia dodatkowe nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Najemca lokalu użytkowego zobowiązany będzie również płacić podatek od nieruchomości, w wysokości i w sposób określony we właściwej Uchwale Rady Miasta Krakowa. W przypadku lokali usytuowanych w budynkach stanowiących własność Wspólnoty Mieszkaniowej, wydanie opinii, co do podawania i/lub sprzedaży wyrobów alkoholowych (nisko i /lub wysoko procentowych) należy do kompetencji Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa – reprezentującego uprawnienia właścicielskie Gminy Miejskiej Kraków we własności nieruchomości wspólnotowych. Powyższe nie zwalnia z obowiązku uzyskania zgody ze strony pozostałych współwłaścicieli nieruchomości w formie stosownej uchwały. Jeżeli zachodzi konieczność zawieszenia na elewacji lub na innych częściach wspólnych budynku, reklam, tablic informacyjnych (nośników informacji wizualnych) - Najemca zobowiązany będzie zawrzeć umowę oraz uiszczać opłaty wg stawek ustalonych przez właściciela budynku.

Zwycięzca przetargu zobowiązany będzie do załatwienia własnym kosztem i staraniem wszelkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej do wynajętego lokalu, w tym uzyskania warunków technicznych przyłączenia, zawarcia z Zakładem Energetycznym umowy przyłączeniowej, wniesienia opłaty przyłączeniowej oraz wykonania prac związanych z remontem instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu, spełniających wymogi warunków technicznych przyłączenia.

W przypadku lokali usytuowanych w budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zwycięzca przetargu zobowiązany jest przed rozpoczęciem prac remontowych uzgodnić ich zakres z Miejskim Konserwatorem Zabytków, a w razie konieczności uzyskać stosowne pozwolenia służb konserwatorskich na ich wykonanie.

Zaliczkowe opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w lokalu, wyliczane będą w oparciu o aktualną stawkę za odprowadzanie ścieków i cenę wody oraz wskazany w umowie najmu rodzaj działalności.

Niniejszy wykaz sporządzono zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (z późn. zm.).

SPORZĄDZIŁ(A)

SPECJALISTA

Anna Chojas
.....Grzegorz Górczkoła
(data i podpis)
09.10.2026

SPRAWDZIŁ(A)
Referat Lokali użytkowych
KIEROWNIK REFERATU
Anna Chojas
.....
09.10.2026

TABELA MINIMALNYCH WYWOŁAWCZYCH STAWEK CZYNszOWYCH NETTO ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Grupa	Rodzaj działalności prowadzonej w lokalu użytkowym	Stawka czynszowa za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu netto		
		Strefa EX	Strefa A	Strefa B Strefa C
I	• sprzedaż art. przemysłowych (w tym tytoniowych) • sprzedaż art. spożywczych (z możliwością sprzedaży napojów alkoholowych) • gastronomia z możliwością podawania i/lub sprzedaży napojów alkoholowych • apteka • bank, usługi finansowe • działalność biurowa • biuro sprzedaży usług telekomunikacyjnych • biuro turystyczne (biuro podróży) • biuro pośrednictwa nieruchomości • kancelaria prawna (m.in. adwokacka, radców prawnych, notarialna) • agencja reklamowa (usługi reklamowe) • usługi ubezpieczeniowe • usługi księgowe (ekonomiczne, podatkowe itp.) • punkt przyjmowania zakładów bukmacherskich • punkt obsługi gier losowych • usługi noclegowe i hotelarskie (m.in. hotel, apartamenty, pokoje gościnne, hostele itp.)* • usługi przechowywania bagażu • usługi co-working • usługi z zakresu odpłatnego, krótkoterminowego udostępniania lokalu na np.: wydarzenia okolicznościowe, spotkania, konferencje, sale prób/nagrań, studio fotograficzne itp. • jubiler • dom aukcyjny • kantor wymiany walut • wypożyczalnia • inny rodzaj działalności, nie zaliczony do żadnej z pozostałych grup	129,00 zł Dla lokali w całości usytuowanych powyżej parteru: 65,00 zł	65,00 zł Dla lokali w całości usytuowanych powyżej parteru: 49,00 zł	39,00 zł 29,00 zł

***usługi noclegowe i hotelarskie** (m.in. hotel, apartamenty, pokoje gościnne, hostele itp.) – obowiązują dodatkowe wymagania wskazane w §19 zarządzenia

TABELA MINIMALNYCH WYWOŁAWCZYCH STAWEK CZYNSZOWYCH NETTO ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Grupa	Rodzaj działalności prowadzonej w lokalu użytkowym	Stawka czynszowa za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu netto		
		Strefa EX	Strefa A	Strefa B Strefa C
II	• sprzedaż art. spożywczych (bez możliwości sprzedaży napojów alkoholowych)* • gastronomia (bez możliwości podawania i/lub sprzedaży napojów alkoholowych) • usługi fryzjerskie • usługi kosmetyczne • usługi z zakresu poprawy kondycji fizycznej (m.in. siłownia, treningi personalne, studio fitness, joga, pilates itp.) • solarium • usługi groomerskie • usługi weterynaryjne • usługi pocztowe, (kurierskie, automaty paczkowe itp.) • usługi pogrzebowe • szkoła tańca • działalność architektoniczna • działalność projektowa • pralnia chemiczna • pralnia samoobsługowa • usługi terapeutyczne (m.in. fizjoterapia, psychoterapia, logopedia) • usługi medyczne, w tym diagnostyka medyczna • kwaciarnia • sprzedaż wysyłkowa lub przez Internet	65,00 zł Dla lokali w całości usytuowanych powyżej parteru: 49,00 zł	49,00 zł Dla lokali w całości usytuowanych powyżej parteru: 39,00 zł	26,00 zł

***sprzedaż art. spożywczych (bez możliwości sprzedaży napojów alkoholowych)** - dopuszcza się możliwość przeznaczenia do 30% ogólnej powierzchni lokalu na sprzedaż artykułów przemysłowych

TABELA MINIMALNYCH WYWOŁAWCZYCH STAWEK CZYNSZOWYCH NETTO ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Grupa	Rodzaj działalności prowadzonej w lokalu użytkowym	Stawka czynszowa za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu netto		
		Strefa EX	Strefa A	Strefa B Strefa C
III	• sprzedaż art. szkolnych, papierniczych, piśmienniczych • placówki dyplomatyczne, konsulaty honorowe • hurtownia • działalność produkcyjna • sprzedaż/wypożyczalnia sprzętu rehabilitacyjnego/medycznego • drukarnia • odpłatne usługi oświatowe (m.in. szkoły, przedszkola, uczelnie wyższe) • żłobek • warsztat samochodowy • myjnia samochodowa • usługi parkingowe • usługi serwisowe np. sprzętu narciarskiego, maszyn ogrodowych, rowerów itp. • drobne usługi serwisowe (np. dorabianie kluczy, naprawa telefonów itp.), wraz z możliwością sprzedaży artykułów przemysłowych jako działalności uzupełniającej • usługi szkoleniowe (m.in. z zakresu nauki jazdy, szkolenie zwierząt, szkolenia BHP) • warsztaty (m.in. szkoleniowe, hobbystyczne, rękodzielnicze) • miejsce postojowe/garaż na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej • magazyn (skład), w którym nie prowadzi się sprzedaży • siedziba/biuro/działalność statutowa partii politycznych, związków wyznaniowych, organizacji związkowych, posłów, senatorów	65,00 zł Dla lokali w całości usytuowanych powyżej parteru:	39,00 zł Dla lokali w całości usytuowanych powyżej parteru:	29,00 zł 15,00 zł
		44,00 zł	32,00 zł	

TABELA MINIMALNYCH WYWOŁAWCZYCH STAWEK CZYNSZOWYCH NETTO ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Grupa	Rodzaj działalności prowadzonej w lokalu użytkowym	Stawka czynszowa za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu netto		
		Strefa EX	Strefa A	Strefa B Strefa C
IV	• muzeum* • teatr* • pracownia artystyczna (m.in. malarska, rzeźbiarska, muzyczna), w której nie prowadzi się sprzedaży (ekspozycji) wytworzonych dzieł • galeria sztuki, w której prowadzona jest wyłącznie ekspozycja i sprzedaż dzieł sztuki • podmioty ekonomii społecznej prowadzące działalność gospodarczą, mające status przedsiębiorstwa społecznego • księgarnia* • kino*	45,00 zł	25,00 zł	
		Dla lokali w całości usytuowanych powyżej parteru:	Dla lokali w całości usytuowanych powyżej parteru:	15,00 zł 14,00 zł
		35,00 zł	20,00 zł	

***muzeum** - dopuszcza się możliwość przeznaczenia do 10 % ogólnej powierzchni lokalu na działalność polegającą na sprzedaży artykułów przemysłowych związanych z tematyką muzeum i gastronomiczną polegającą na podawaniu /sprzedaży napojów wyłącznie bezalkoholowych oraz produktów spożywczych

***kino/teatr** - dopuszcza się możliwość przeznaczenia do 10 % ogólnej powierzchni lokalu na działalność gastronomiczną polegającą na podawaniu /sprzedaży napojów wyłącznie bezalkoholowych oraz produktów spożywczych

***księgarnia** - dopuszcza się możliwość przeznaczenia do 30% ogólnej powierzchni lokalu na sprzedaż artykułów przemysłowych

TABELA MINIMALNYCH WYWOŁAWCZYCH STAWEK CZYNSZOWYCH NETTO ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Grupa	Rodzaj działalności prowadzonej w lokalu użytkowym	Stawka czynszowa za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu netto		
		Strefa EX	Strefa A	Strefa B Strefa C
V	Działalność oraz usługi zaliczone do branż preferowanych, zanikających i chronionych, tj.: bar mleczny, antykwariaty, księgarnie, pod warunkiem, że sprzedaż książek stanowi ich jedyną działalność (dopuszcza się możliwość przeznaczania 30 % ogólnej powierzchni lokalu na działalność kulturalną polegającą na organizowaniu spotkań autorskich, wystaw, dyskusji wraz z działalnością gastronomiczną polegającą na podawaniu /sprzedaży/ napojów wyłącznie bezalkoholowych, produktów cukierniczych, kanapek), magiel, renowacja zabytkowych przedmiotów, filatelistyka, szewstwo naprawkowe, krawiectwo naprawkowe, naprawa sprzętu AGD, ślusarstwo, stolarstwo, tapicerstwo konwisarstwo, kaflarstwo, zdunstwo, garncarstwo, witrażownictwo, gorseciarstwo na miarę, usługi pralnicze bez chemicznego czyszczenia, organmistrzostwo, wytwarzanie i naprawa obuwia ortopedycznego, naprawa i konserwacja wag, usługi zegarmistrzowskie w zakresie naprawy zegarów i zegarków, kowalstwo artystyczne, krawiectwo miarowe, modniarstwo, czapnictwo, obuwnictwo miarowe, odlewnictwo artystyczne, rymarstwo, złotnictwo artystyczne, introligatorstwo w zakresie oprawy starych ksiąg, kapelusznictwo, kuśnierstwo, szklarstwo, sztukatorstwo, grawerstwo w kamieniu i metalu, brązownictwo i pozłotnictwo, kaletnictwo, wyprawa skór futerkowych, tokarstwo w drewnie, rzeźba w drewnie, mała poligrafia, usługi fotograficzne, serwis RTV, lutnictwo, piekarnie, w których produkcja i sprzedaż pieczywa prowadzona jest w tym samym lokalu przez mikroprzedsiębiorców, z wyłączeniem podmiotów oferujących wytwarzane przez siebie produkty, w więcej niż jednym lokalu lub na stoisku w obiekcie handlowym, cukiernie, w których produkcja i sprzedaż artykułów cukierniczych prowadzona jest w tym samym lokalu przez mikroprzedsiębiorców, z wyłączeniem podmiotów oferujących wytwarzane przez siebie produkty w więcej niż jednym lokalu lub na stoisku w obiekcie handlowym, lodziarnie, w których produkcja i sprzedaż lodów prowadzona jest w tym samym lokalu przez mikroprzedsiębiorców, z wyłączeniem podmiotów oferujących wytwarzane przez siebie produkty w więcej niż jednym lokalu lub na stoisku w obiekcie handlowym.	35,00 zł	18,00 zł	13,00 zł 13,00 zł

TABELA MINIMALNYCH WYWOŁAWCZYCH STAWEK CZYNSZOWYCH NETTO ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Grupa	Rodzaj działalności prowadzonej w lokalu użytkowym	Stawka czynszowa za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu netto			
		Strefa EX	Strefa A	Strefa B	Strefa C
VI	• siedziba/biuro/działalność organizacyjno zarządkowa prowadzących w lokalu działalność statutową odpłatną i/lub nieodpłatną	25,00 zł	16,00 zł	12,00 zł	12,00 zł

TABELA MINIMALNYCH WYWOŁAWCZYCH STAWEK CZYNSZOWYCH NETTO ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Grupa	Rodzaj działalności prowadzonej w lokalu użytkowym	Stawka czynszowa za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu netto			
		Strefa EX	Strefa A	Strefa B	Strefa C
VII	• nieodpłatna działalność: charytatywna, oświatowa, kulturalna, opiekuńcza, wychowawcza, sportowa • lokalizacja urządzeń technicznych i teletechnicznych (np. serwerownie, wymiennikownie, przepompownie) • wózkownia, rowerownia itp. • siedziba/działalność państwowych lub samorządowych organów lub jednostek organizacyjnych • siedziba/działalność podmiotów i instytucji dla których organizatorem lub współorganizatorem/współprowadzącym jest Gmina Miejska Kraków	25,00 zł	16,00 zł	12,00 zł	12,00 zł

TABELA MINIMALNYCH WYWOŁAWCZYCH STAWEK CZYNSZOWYCH NETTO ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Grupa	Rodzaj działalności prowadzonej w lokalu użytkowym	Stawka czynszowa za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu netto		
		Strefa EX	Strefa A	Strefa B Strefa C
VIII	• garaż na potrzeby własne osób fizycznych • miejsce postojowe na potrzeby własne osób fizycznych • magazyn na niekomercyjne potrzeby własne osób fizycznych • niekomercyjne potrzeby własne osób fizycznych, w szczególności hobbyistyczne lub innych niekomercyjne	25,00 zł	16,00 zł	14,00 zł 14,00 zł

Oferta do udziału w przetargu ustnym na najem lokalu użytkowego

1. **Nazwa Oferenta** (lub imię i nazwisko – w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej)
.....
.....
2. **Numer telefonu**
3. **NIP** (lub PESEL - w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej)
4. **Adres siedziby** (lub zamieszkania - w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej)
.....
5. **Wskazanie adresu lokalu**
6. **Numer porządkowy lokalu w wykazie**
7. **Rodzaj działalności jaki będzie prowadzony w lokalu**
8. **PKD** (o ile dotyczy)
9. **Numer grupy rodzaju działalności***
10. **Proponowana stawka czynszowa netto za 1 m² p.u. lokalu**** zł/m²
(słownie) zł/m²

*zgodnie z Tabelą minimalnych stawek czynszowych netto za najem lokali użytkowych stanowiącą załącznik nr 2 do zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r.

**zapropionowana stawka nie może być niższa niż wysokość stawki czynszowej określonej w Tabeli minimalnych stawek czynszowych netto za najem lokali użytkowych stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r., z uwzględnieniem rodzaju deklarowanej działalności oraz przynależności lokalu do strefy, na które podzielono teren Miasta Krakowa, jak również niższa niż stawka eksploatacyjna 1 m² dla nieruchomości, w której usytuowany jest lokal będący przedmiotem przetargu ustnego.

11. **Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że we wskazanym w ofercie lokalu (należy zaznaczyć tylko jedno właściwe pole):**

☐ zamierza prowadzić działalność gospodarczą

☐ nie zamierza prowadzić działalności gospodarczej

12. Proponowany czas trwania umowy najmu (należy zaznaczyć tylko jedno właściwe pole):

☐ czas nieoznaczony	☐ czas oznaczony do 10 lat
--	---

13. Świadom odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego ww. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że (należy zaznaczyć właściwe pola):

☐ nie zalega	☐ zalega	z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, jak również należności wobec jednostek (osób) administrujących /osób zarządzających mieniem Gminy Miejskiej Kraków.
☐ nie zajmuje	☐ zajmuje	
		bez tytułu prawnego na terenie Gminy Miejskiej Kraków jakiegokolwiek lokalu użytkowego położonego w nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków lub w nieruchomości pozostającej w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

14. Świadom odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego ww. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że Oferent oraz osoby uprawnione do jego reprezentacji, w szczególności członkowie organów zarządzających, w stosunku do któregośkolwiek z członków komisji przetargowej (należy zaznaczyć właściwe pola):

☐ nie pozostaje/ nie pozostawał	☐ pozostaje/ pozostawał*	w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej albo pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji, w szczególności, gdy wynik postępowania może mieć wpływ na jego prawa lub obowiązki.
☐ nie jest/nie był	☐ jest/był*	
		pracodawcą członka komisji przetargowej w okresie 3 lat poprzedzających dzień wszczęcia postępowania.

* W przypadku zaznaczenia pola, należy wskazać imię i nazwisko członka komisji.....

.....

.....

.....

15. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że zapoznał się z treścią zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych oraz ze wzorem umowy najmu lokalu użytkowego.
16. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że jest Najemcą niżej wymienionych lokali użytkowych stanowiących własność (współwłasność) Gminy Miejskiej Kraków lub zarządzanych przez komunalne jednostki organizacyjne (jeśli dotyczy):
-
-
17. Wadium w kwocie..... zostało wpłacone w dniu przelewem (wpłatą) na rachunek bankowy wskazany przez Organizatora.
- Proszę o zwrot wadium na numer rachunku bankowego
-
- którego właścicielem jest
-
- (należy podać nazwę firmy i adres siedziby lub imię i nazwisko oraz adres zamieszkania).
18. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) przyjmuje do wiadomości, iż złożenie oferty wypełnionej nieprawidłowo, bez wymaganych oświadczeń lub posiadającej inne braki formalne, będzie skutkować jej odrzuceniem.
19. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że powziął wiadomość, iż niedostarczenie Wynajmującemu, w terminie 14 dni przed zawarciem umowy najmu, dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 7 zarządzenia nr 1842/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2026 r, spowoduje utratę wadium w całości oraz odmowę zawarcia umowy najmu, o ile prawo takie zostanie nabyte.
20. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że powziął wiadomość, iż niedostarczenie Wynajmującemu w terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy najmu oryginału lub wypisu oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, dotyczącego obowiązku zapłaty wymagalnych należności wynikających z umowy najmu, do wysokości odpowiadającej 24-krotności miesięcznego czynszu najmu brutto, spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości jednokrotności miesięcznego czynszu netto obowiązującego w dniu upływu terminu. Niedostarczenie dokumentu, o którym mowa w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy najmu, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi Najemca. W oświadczeniu Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności: a) w terminie do 3 lat od dnia zakończenia umowy – w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony, b) w terminie do 3 lat od dnia wymagalności roszczenia – w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony.
21. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że powziął wiadomość, iż niedostarczenie Wynajmującemu w terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy najmu oryginału lub wypisu oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy, dotyczącego obowiązku wydania przedmiotu najmu opróżnionego z osób i rzeczy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania albo wygaśnięcia umowy najmu, w stanie wynikającym z postanowień umowy spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości jednokrotności miesięcznego czynszu netto obowiązującego w dniu upływu terminu. Niedostarczenie dokumentu, o którym mowa w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy

najmu, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. W oświadczeniu Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w przypadku niewykonania obowiązku wydania przedmiotu najmu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi Najemca.

22. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że powziął wiadomość, iż przyjęcie przez Organizatora informacji o profilu działalności nie zwalnia przyszłego Najemcy z obowiązku uzyskania wymaganych zezwoleń ani z obowiązków dotyczących robót remontowych.
23. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu użytkowego, a w szczególności pod kątem jego wyposażenia w przewody kominowe oraz o gotowości zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego w istniejącym stanie technicznym i przystosowania lokalu do umówionego użytku (w tym w zakresie ewentualnego udrożnienia lub wyposażenia lokalu w przewody kominowe z uwzględnieniem przyszłego rodzaju działalności, który ma być prowadzony w lokalu) we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów zarówno w trakcie trwania stosunku najmu, jak i po jego ustaniu.
24. Oferent (lub działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że zapoznał się z poniższą informacją o przetwarzaniu danych osobowych.

Kraków, dnia

.....

**czytelny, własnoręczny podpis Oferenta (lub działającego
w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnika)**

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych, zwanego dalej „RODO”) informujemy, że Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane Państwa dane osobowe, jest Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków.

Wyzaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych, w następujący sposób:

- listownie na adres : ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków
- telefonicznie: (12) 616-62-34
- poprzez adres e-mail: iod@zbk.krakow.pl

Ponadto informujemy, że:

1. Państwa dane osobowe przetwarzane są:
 - a) na podstawie art. 6 ust. 1 lit b RODO - w celu realizacji umowy lub podjęcia działań przed zawarciem umowy, a także zapewnienia komunikacji we wszystkich sprawach związanych z jej wykonaniem,
 - b) na podstawie art. 6 ust. 1 lit c RODO - w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, wynikającego z przepisów, na podstawie których Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie realizuje swoje zadania statutowe, a także w przypadku bezumownego korzystania z lokalu w celu realizacji praw i obowiązków Administratora z tym związanych,
 - c) w celu rozpatrzenia Państwa sprawy i udzielenia odpowiedzi na Państwa korespondencję.
2. Podanie przez Państwa danych osobowych jest warunkiem koniecznym do realizacji ww. celu.
3. Państwa dane osobowe mogą być przekazywane w sytuacji, gdy jest to uzasadnione realizowanym celem. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być: dostawcy systemów informatycznych / usług IT, podmioty świadczące na rzecz Administratora usługi prawne, zobowiązane do zachowania w poufności wszelkich pozyskanych informacji. Z odbiorcami Państwa danych Administrator zawarł stosowne umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.
4. Państwa dane mogą być również udostępniane innym niż wymienione w pkt. 3, podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, w tym przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji umowy, ustalenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami, rozpatrzenia Państwa sprawy i udzielenia odpowiedzi na Państwa korespondencję, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach - co do zasady przez okres nie krótszy niż 10 lat, a następnie przez okres niezbędny do podjęcia decyzji przez Archiwum Państwowe w kwestii brakowania dokumentacji niearchiwalnej.
6. Posiadają Państwo prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych i usunięcia danych - tylko w przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
7. Niezależnie od powyższego, przysługuje Państwu również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych - w przypadku, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się z naruszeniem przepisów RODO.
8. Państwa dane osobowe nie podlegają profilowaniu.
9. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do Państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej.