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

1. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ogłasza przetarg ustny na najem lokali użytkowych, który zostanie przeprowadzony w dniu **4 GRUDNIA 2026 r.** w odniesieniu do:

a) lokali użytkowych ujętych w wykazach lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego,
b) lokali użytkowych ujętych w wykazach lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu ustnego ograniczonego (celowego).

2. **Cenę wywoławczą** stanowi najwyższa miesięczna stawka czynszowa netto za 1 m^2 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 oraz przetarg ustny ograniczony (celowy) 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, a także w oparciu o zarządzenie nr 2064/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 września 2026 r. w sprawie w sprawie zasad wynajmowania przez Zarząd Budynków Komunalnych

w Krakowie lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych.

4. Wykazy 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 **4 GRUDNIA 2026 r. o godz. 9^{00} 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 wykazach, o których mowa w ust. 4, płatne jest do dnia **1 GRUDNIA 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 przetarg 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 1 GRUDNIA 2026 r. do godz. 15^{00}.**

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.; a w przypadku lokali przeznaczonych na realizowanie świadczeń zdrowotnych wg. załącznika nr 2 do zarządzenia nr 2064/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 września 2026 r.
4) deklarowaną wysokość miesięcznej stawki czynszowej netto za 1 m^2 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., a w przypadku lokali przeznaczonych na realizowanie świadczeń zdrowotnych deklarowaną wysokość miesięcznej stawki czynszowej netto za 1 m2 lokalu, nie niższą niż wywoławcza stawka czynszowa netto określona w załączniku wg. załącznika nr 2 do zarządzenia nr 2064/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 września 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 ratalnej 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; w przypadku składania oferty na lokal przeznaczony na realizowanie świadczeń zdrowotnych również z zarządzeniem nr 2064/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 września 2026 r. w sprawie zasad wynajmowania przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych.
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 któregokolwiek

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.

Wyznaczyliśmy 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 Przed podpisaniem umowy najmu, osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej, uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu na działalności wskazane w grupie VIII załącznika nr 2 do ww. zarządzenia, tj. z przeznaczeniem wyłącznie na niekomercyjne potrzeby własne lub na prowadzenie działalności twórczej lub artystycznej o charakterze niekomercyjnym (pracownia artystyczna), zobowiązana jest przed dniem zawarcia umowy złożyć Wynajmującemu:

- oświadczenie, że lokal będzie wykorzystywany wyłącznie na cele niekomercyjne oraz że w lokalu nie będzie prowadzona działalność gospodarcza ani inna działalność zarobkowa,
- oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania.

W przypadku osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej uprawnionej do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności twórczej lub artystycznej o charakterze niekomercyjnym (pracownia artystyczna), przed zawarciem umowy wymagane jest przedłożenie dokumentów potwierdzających prowadzenie działalności twórczej lub artystycznej w szczególności:

- dyplomu ukończenia uczelni artystycznej,
- dokumentów potwierdzających udział w wystawach, konkursach lub projektach artystycznych,
- rekomendacji właściwych instytucji publicznych, w szczególności organów administracji rządowej i samorządowej, organizacji twórczych albo stowarzyszeń branżowych.

16.3 Osoba lub podmiot uprawniony do zawarcia umowy najmu, określony w ust. 16.1 oraz 16.2, zobowiązane są 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.

16.4 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 dni 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, któregokolwiek 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 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 tylko te lokale użytkowe, 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. 70^1 § 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 Paradyż