

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR 17/P/11/2025/NU/WM
z dnia 25 listopada 2025r.**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław Prezydent Wrocławia ogłasza przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego z zasobu Gminy Wrocław.

Przetarg odbędzie się w dniu 30 grudnia 2025r. w sali konferencyjnej Wrocławskich Mieszkań na I piętrze w budynku Centrum Biznesu Grafit przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu:

ul. Szczytnicka 35 o godzinie 11.00

Przetarg odbędzie się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto.

Adres lokalu:	Szczytnicka 35
Powierzchnia lokalu:	17,41 m ²
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się lokal wg katastru:	Obręb Plac Grunwaldzki, AM-35, działka nr 11/14
Przedmiot przetargu (położenie, opis lokalu):	Lokal na parterze z wejściem od ulicy, 2 pomieszczenia, w tym wc
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków:	Lokal znajduje się w budynku wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia, a także budynek ten jest położony w historycznym układzie urbanistycznym Placu Grunwaldzkiego
Wyposażenie lokalu w instalacje:	Wodna, kanalizacyjna, elektryczna, co miejskie
Przeznaczenie lokalu:	Usługi; biuro; handel (z wyłączeniem handlu artykułami spożywczymi, w tym zdrową żywnością, artykułami zielarskimi i o specjalnej diecie, apteki); działalność kulturalna, artystyczna i oświatowa. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju poprzez hałas, wydzielające się zapachy itp.
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	700,00 zł
Wysokość wadium:	700,00 zł
Wysokość postąpienia:	50,00 zł
Struktura własności nieruchomości, w której znajduje się lokal:	Gmina Wrocław
Maksymalny termin, do którego najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu:	Nie później niż 3 miesiące licząc od daty zawarcia umowy najmu i przekazania lokalu najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym.

Orientacyjny zakres nakładów koniecznych:	Przygotowanie i malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną; usunięcie graffiti z drzwi wejściowych do lokalu; chemiczne czyszczenie posadzki z glazury; opinia kominiarska; wymiana urządzeń sanitarnych wraz z podejściem kanalizacyjnym; pomiary elektryczne.
Nakłady konieczne:	Na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu.
Czas trwania umowy najmu:	Na czas nieoznaczony
Oglądanie lokalu:	Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. ul. Namysłowska 8, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr 71 322-09-77, 71 321 16 58

1. Warunki najmu ww. lokalu określa wzór umowy najmu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
2. Wadium należy wnieść za lokal w określonej powyżej wysokości, poprzez dokonanie wpłaty/przelewu najpóźniej **do dnia 23 grudnia 2025r. na rachunek Gminy Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, nr konta: 41 1020 5226 0000 6102 0417 7663.**
3. Warunkiem udziału w przetargu jest łącznie spełnienie następujących przesłanek:
 - 1) wniesienie wadium w określonej wysokości, w terminie i na wskazany numer rachunku bankowego oraz okazanie komisji dowodu wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie dokonania wpłaty/przelewu w formie papierowej;
 - 2) przybycie na miejsce przetargu do momentu jego rozpoczęcia;
 - 3) podanie komisji:
 - w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres, PESEL;
 - w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: nazwę/firmę i siedzibę;
 - 4) brak zaległości z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław oraz nie figurowanie jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej;
 - 5) okazanie komisji dokumentu tożsamości - w przypadku upoważnienia innej osoby do reprezentowania licytanta w przetargu - oryginału pełnomocnictwa. Licytanci inni niż osoby fizyczne przedkładają samodzielnie pobrany komputerowy wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego posiadający cechy umożliwiające ich weryfikację (identyfikator wydruku) z danymi zawartymi w Rejestrze lub odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed datą przetargu) wraz z oświadczeniem licytanta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;
 - 6) złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń. Regulamin oraz wzór umowy najmu umieszczane są na tablicach ogłoszeń: w siedzibie spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w Centrum Obsługi Mieszkańca filia Gazowa przy ul. Gazowej 20 we Wrocławiu oraz na stronie internetowej www.wm.wroc.pl.
4. **Przed przystąpieniem do przetargu licytant zobowiązany jest do zapoznania się:**
 - 1) z załączonym do ogłoszenia wzorem umowy najmu;

- 2) z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław;
- 3) ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.);
- 4) ze stanem lokalu w terminie uzgodnionym z właściwym Biurem Obsługi Klienta.

5. Licytant, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu jest zobowiązany, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu, oraz przepadku wpłaconego na rzecz Gminy Wrocław wadium do:

- 1) podania do protokołu przetargowego szczegółowego rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu (zgodnego z określonym powyżej przeznaczeniem lokalu), zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń, jakie zostaną dokonane w lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności oraz terminu rozpoczęcia działalności w lokalu;
- 2) złożenia w terminie 21 dni od daty przetargu - w przypadku osób fizycznych - wydruku z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem licytanta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia, kopii umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta), w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej komputerowy wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed datą przetargu) wraz z oświadczeniem licytanta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;
- 3) złożenia, przed zawarciem umowy najmu, zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz zaświadczenia z ZUS/KURS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed ich złożeniem;
- 4) złożenia, przed zawarciem umowy najmu, zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Wrocław, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Wrocław;
- 5) złożenia pisemnych oświadczeń:
 - a) o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław,
 - b) że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
 - c) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych upoważnienia do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących,
 - d) o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) oraz orientacyjnym zakresem prac określonych przez wynajmującego i że nie wnosi zastrzeżeń.

6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu.

7. Wadium nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław w przypadku:

- 1) gdy wygrywający przetarg uchyla się od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez wynajmującego - nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty przetargu;

- 2) niedopełnienia przez wygrywającego przetarg warunków wymienionych w pkt 5;
 - 3) stwierdzenia, że złożone przez wygrywającego przetarg dokumenty, oświadczenia są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.
- 8. Wadia wpłacone przez podmioty, które nie wygrały przetargu, będą zwracane po:**
- 1) odwołaniu przetargu;
 - 2) unieważnieniu przetargu;
 - 3) rozstrzygnięciu przetargu.
- 9. Ustalona w wyniku** przetargu wysokość miesięcznego czynszu zostanie powiększona o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT. Czynsz i opłaty eksploatacyjne są płatne przez najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto wskazane w umowie najmu.
- 10. Zasady aktualizacji czynszu:**
- 1) czynsz może być waloryzowany przez Wynajmującego w okresie obowiązywania umowy najmu, nie częściej niż raz w roku przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika (inflacji) cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w formie komunikatu, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej „Monitorze Polskim”;
 - 2) wynajmujący może podwyższyć czynsz w drodze pisemnego wypowiedzenia, najpóźniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku wejścia w życie przepisów prawa miejscowego lub innych aktów, określających wysokość minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wrocław.
- 11. Umowę najmu** należy podpisać w terminie i w miejscu wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław.
- 12. Najemca jest zobowiązany do:**
- 1) uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia w lokalu zamierzonej działalności;
 - 2) wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt 1) oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności;
 - 3) ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów) w trybie określonym w umowie najmu;
 - 4) złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania lokalu po upływie czasu, na który umowa została zawarta (dotyczy umów zawieranych na czas określony) oraz w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto;
 - 5) złożenia w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu zabezpieczenia należności wynajmującego względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT, w formie kaucji pieniężnej chyba, że licytant przed zawarciem umowy najmu, w terminie do 21 dni od daty przetargu, wybierze inną formę zabezpieczenia z podanych poniżej:
 - a) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy,
 - b) bezwarunkowa gwarancja bankowa,
 - c) gwarancja ubezpieczeniowa,

- 6) uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
- 13. Nakłady konieczne w lokalu** poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności, dokonywane będą po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
- 14. Nakłady inne niż wymienione w pkt 13,** zwłaszcza zwiększające wartość Przedmiotu najmu mogą być ponoszone przez Najemcę wyłącznie na zasadach ustalonych z Wynajmującym, za jego pisemną zgodą.
- 15. Ogłaszającemu przetarg** przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
- 16. Rozstrzygnięcie przetargu** następuje po zatwierdzeniu pod względem formalnym protokołu przez Prezesa Zarządu spółki Wrocławskie Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie Spółki:
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., 50-304 Wrocław ul. Namysłowska 8, pod numerem telefonu 71 322-09-77, 71 321 16 58.

Ogłoszenie wywiesza się na okres **od dnia 28-11-2025r. do dnia 29-12-2025r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu, w siedzibie spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w Centrum Obsługi Mieszkańca filia Gazowa przy ul. Gazowej 20 we Wrocławiu. Informacja o ogłoszeniu przetargu na najem lokalu będzie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej. Ogłoszenie dostępne jest także na stronie internetowej: www.wm.wroc.pl.

Ewelina Niżnik
Dyrektor Pionu Zarządzania Nieruchomościami
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.



na podstawie pełnomocnictwa
nr 146/9/2024 z dnia 13 września 2024 r.