

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ogłasza aukcję na najem lokali użytkowych.

1. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ogłasza aukcję na najem lokali użytkowych, która zostanie przeprowadzona w dniu **31 SIERPNIA 2026 r.** w odniesieniu do:
 - a) lokali użytkowych ujętych w wykazach lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie aukcji,
 - b) lokali użytkowych ujętych w wykazach lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie aukcji celowej.
2. **Cenę wywoławczą** stawki czynszowej netto za najem 1 m² powierzchni lokalu stanowi najwyższa stawka czynszowa netto 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 położenia lokalu użytkowego w określonej strefie, na które podzielono teren Miasta Krakowa we właściwym zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa dotyczącym ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, z zastrzeżeniem że lokale użytkowe, które znajdują się w budynkach wewnątrz strefy ograniczonej ulicami od Ronda Czyżyńskiego, ulicą Bieńczyką do Ronda Kocmyrzowskiego, ulicą Kocmyrzowską do skrzyżowania z ulicą Bulwarową, ulicą Bulwarową do Alei Jana Pawła II i Aleją Jana Pawła II do Ronda Czyżyńskiego zostały wyłączone ze strefy A do strefy B 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).**
 - 2.1. Jeżeli Oferent, którego stawka została wybrana jako wyjściowa do licytacji, nie podejmie licytacji osobiście lub poprzez swojego pełnomocnika lub nie zgłosi się do udziału w aukcji, to Organizator aukcji przyjmuje w takim przypadku jako stawkę wyjściową do licytacji kolejną najwyższą stawkę czynszową spośród zaproponowanych przez Oferentów.
 - 2.2. Oferent, którego stawka została wybrana jako wyjściowa do licytacji, a który nie podjął licytacji osobiście lub poprzez swojego pełnomocnika lub nie zgłosił się do udziału w aukcji, traci wpłacone wadium oraz prawo udziału w licytacji w dalszym przebiegu aukcji. Powyższa sytuacja dotyczy także Oferenta, którego stawka została wybrana przez Organizatora jako kolejna wyjściowa stawka do licytacji spośród zaproponowanych przez Oferentów.
3. Wykazy lokali podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń:
 - Urzędu Miasta Krakowa z siedzibami w Krakowie przy: Placu Wszystkich Świętych 3-4, Rynku Podgórskim 1 oraz ul. Kasprowicz 29,
 - Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16 oraz publikuje się w Internecie na stronie www.zbk-krakow.pl

4. Aukcję w dniu **31 SIERPNIA 2026 r. o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16 (sala konferencyjna) przeprowadzi Komisja w składzie :

- Anna Gąsior,
- Grzegorz Grochola,
- Magdalena Słowińska,
- Monika Frydrych,
- Bartłomiej Klimas,
- Katarzyna Kuc,
- Maciej Brunagiel,
- Anna Kulczyńska,
- Ewa Kucharczyk,
- Patrycja Janus,
- Patrycja Piech,
- Dominka Kaperek,
- Karolina Piechota,
- Kamelia Lech,
- Agnieszka Janowska,
- Gabriela Garzeł,
- Agnieszka Płatek,
- Karol Wieczorek.

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

5. **Wadium**, którego wysokość w odniesieniu do poszczególnych lokali została podana w wykazach, o których mowa w ust. 3, płatne jest do dnia **27 SIERPNIA 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 aukcji, na który będzie składana oferta, nr porządkowy lokalu w wykazie lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie aukcji oraz imię i nazwisko Oferenta (w przypadku osób fizycznych) lub nazwę Oferenta (w przypadku osób prawnych lub jednostek nieposiadających osobowości prawnej),

5.1. Nazwa Oferenta na przelewie (wpłacie na rachunek) powinna być identyczna z nazwą Oferenta podaną w ofercie przystąpienia do aukcji.

6. **Oferty przystąpienia do aukcji** według wzoru ustalonego zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, **należy składać w nieprzejrzystych kopertach w Punkcie Obsługi Mieszkańców Zarządu Budynków Komunalnych, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 SIERPNIA 2026 r., do godz. 15⁰⁰.**

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

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

7. Oferta winna zawierać:

- 1) Nazwę i siedzibę (imię, nazwisko i adres) Oferenta,
- 2) Oznaczenie lokalu, jego adres, numer porządkowy lokalu w wykazie lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie aukcji,
- 3) Profil działalności, który będzie prowadzony w lokalu wraz z oznaczeniem nr PKD (o ile dotyczy),
- 4) Proponowaną wysokość stawki czynszowej netto za 1m² p.u. lokalu, nie niższą niż wysokość stawki czynszowej określonej 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 późn. zm.) **oraz nie niższą niż stawka eksploatacyjna 1 m² dla nieruchomości, w której usytuowany jest lokal będący przedmiotem postępowania (w przypadku, gdy stawka dla danego rodzaju działalności wynikająca z załącznika do powołanego zarządzenia jest niższa niż stawka eksploatacyjna ustalona dla nieruchomości, w której usytuowany jest lokal będący przedmiotem postępowania)**

UWAGA! Zaproponowanie stawki czynszowej niższej niż określona w zał. do zarządzenia w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) 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 do trzech 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 na rzecz jednostek (osób) administrujących/osób zarządzających mieniem Gminy Miejskiej Kraków.
- 7) Oświadczenie o niezajmowaniu 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,
- 8) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią zarządzenia w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, wzorem umowy na najem lokalu użytkowego,
- 9) **Oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wynajmującemu, przed zawarciem umowy najmu, tj. w terminie sześciu dni kalendarzowych od daty przeprowadzenia aukcji:**
 - a) zaświadczeń wydanych przez naczelnika urzędu skarbowego, Prezydenta Miasta Krakowa i wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, jak również jednostki (osoby) administrujące/zarządzające mieniem Gminy Miejskiej Kraków,

- b) dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej – umowy spółki,
 - c) oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, a w przypadku zawartego porozumienia w sprawie ratalnej spłaty wierzytelności związanej z najmem lokalu użytkowego - oświadczenie podmiotu, z którym zawarte jest porozumienie o prawidłowym wywiązywaniu się z jego postanowień,
 - d) stwierdzenie przez Organizatora aukcji (Wynajmującego) nieprawdziwości oświadczeń o niezaleganiu z zapłatą podatków (opłat) realizowanych na rzecz ww. Urzędów/jednostek/osób,
 - e) niedokonanie wpłaty kaucji w wysokości 300 % miesięcznych należności czynszowych netto, **spowoduje utratę wadium w całości oraz odmowę Wynajmującego zawarcia umowy, o ile prawo takie zostanie nabyte.**
- 10) **Oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wynajmującemu w terminie 14 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy najmu oryginału lub wypisu oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., co do obowiązku zapłaty wynikających z umowy wymagalnych należności, do wysokości 24-krotności czynszu najmu brutto, spowoduje wypowiedzenie przez Wynajmującego umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. W oświadczeniu tym Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności:**
- w terminie do 3 lat od daty zakończenia umowy w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony,
 - w terminie do 3 lat od daty wymagalności roszczenia, jednak nie później niż do 31 grudnia 2046 r. - w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony.
- 11) **Oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wynajmującemu w terminie 14 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy najmu oryginału lub wypisu oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., co do obowiązku wydania przedmiotu najmu opróżnionego z osób i rzeczy, w terminie 14 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, w stanie wynikającym z jej postanowień, spowoduje wypowiedzenie przez Wynajmującego umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. W oświadczeniu tym Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, w przypadku niewykonania obowiązku wydania przedmiotu najmu.**
- 12) Oświadczenie Oferenta lub działającego w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnika stwierdzające, że zarówno Oferent, jak i jego zastępca prawny (członek władz spółki przystępującej do aukcji) w stosunku do żadnego z członków komisji aukcyjnej nie pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami komisji aukcyjnej,
- 13) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, a w szczególności pod kątem jego wyposażenia w przewody kominowe oraz o gotowości zawarcia umowy najmu lokalu w istniejącym stanie technicznym i przystosowania lokalu do umówionego użytku (w tym w zakresie ewentualnego udrożnienia /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 ze strony właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia wydatkowanych środków finansowych na remont lokalu tak w czasie trwania stosunku najmu, jak i po jego zakończeniu,

- 14) Oświadczenie Oferenta, że przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej do lokalu (budynku) będącego przedmiotem postępowania aukcyjnego, w tym uzyskania warunków technicznych przyłączenia, zawarcia z Zakładem Energetycznym umowy przyłączeniowej, wniesienie opłaty przyłączeniowej oraz wykonania prac związanych z remontem instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu, spełniających wymogi warunków technicznych przyłączenia,
- 15) Oświadczenie Oferenta, że przyjmuje do wiadomości fakt, iż przyjęcie przez Organizatora aukcji informacji podanej w ofercie o profilu działalności, która ma być prowadzona w lokalu nie jest równoznaczne ze zwolnieniem przyszłego Najemcy z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych odrębnymi przepisami na prowadzenie w lokalu ww. działalności oraz na przeprowadzenie w lokalu robót remontowych,
- 16) Oświadczenie Oferenta, że w przypadku podjęcia w lokalu działalności gospodarczej obciążonej ryzykiem ingerencji w najbliższe otoczenie, w tym zwłaszcza działalności gastronomicznej w budynkach mieszkalnych, bierze na siebie pełną odpowiedzialność za skutki prowadzenia tej działalności (emisja hałasu, intensywnych zapachów, itp.), z obowiązkiem uzyskania – w przypadku zaistnienia takiej konieczności - zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na wykonanie prac budowlanych ingerujących w części wspólne budynku,
- 17) Oświadczenie Oferenta, że przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z ewentualnym montażem nośnika informacji wizualnej na częściach wspólnych nieruchomości w tym: zgody właściciela/zarządcy nieruchomości wraz z ustaleniem warunków jego montażu. Wysokość opłat z tytułu zajęcia powierzchni ustala właściciel/zarządca nieruchomości.
- 18) Oświadczenie Oferenta, że w przypadku wynajęcia lokalu użytkowego, który jest położony w budynku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków zobowiązuje się On uzgodnić wszelkie prace związane z remontem lokalu z Miejskim Konserwatorem Zabytków, a w razie konieczności uzyskać stosowne pozwolenie służb konserwatorskich na ich wykonanie.
- 19) Oświadczenie Oferenta, że przyjmuje do wiadomości, iż złożenie oferty wypełnionej nieprawidłowo, bez wymaganych oświadczeń lub posiadającej inne braki formalne skutkować będzie jej odrzuceniem,**
- 20) Oświadczenie Oferenta w zakresie zwrotu wadium wpłaconego przed przystąpieniem do aukcji (należy podać numer rachunku bankowego oraz niezbędne dane umożliwiające prawidłowe przekazanie środków finansowych).
- 21) datę dokonania przelewu (wpłaty) środków finansowych tytułem wadium na konto Organizatora oraz wysokość przelanej kwoty,
- 22) 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.
8. Warunkiem dopuszczenia do udziału w aukcji Oferenta, spełniającego wymogi przewidziane w zarządzeniu Nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) jest:
- 8.1. wpłacenie przez Oferenta wadium w terminie określonym w ust. 5 nin. Ogłoszenia oraz w wysokości określonej przez Organizatora aukcji,
- 8.2. złożenie oferty w przepisanej formie i w wyznaczonym terminie (ust. 6 oraz ust. 7).
9. Osoba przyjmująca ofertę przystąpienia do aukcji zobowiązana jest odnotować na kopercie datę i godzinę przyjęcia oferty, oraz kolejny numer przyjmowanej oferty.
10. Klucze do pustostanów lokali użytkowych skierowanych do wynajęcia w trybie aukcji 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.
- 11. Zwrot wadium w obowiązującej wysokości, osobom, które nie wygrają aukcji dokonywany będzie od dnia 03.09.2026 r. do dnia 10.09.2026 r., na wskazany przez Oferenta rachunek bankowy.**
- 12. Zwycięzca aukcji otrzyma zwrot wadium, pod warunkiem zawarcia przez niego umowy najmu w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 07.09.2026 r. (włącznie). Zwrot wadium osobom uprawnionym dokonywany będzie od dnia 10.09.2026 r. do dnia 17.09.2026 r. na wskazany przez Oferenta rachunek bankowy.**
- 13. Zwycięzca aukcji zobowiązany jest w terminie sześciu dni kalendarzowych od daty przeprowadzenia aukcji, tj. do dnia 07.09.2026 r., podpisać umowę na najem lokalu użytkowego. Przed podpisaniem umowy najmu, tj. w terminie sześciu dni kalendarzowych od daty jej przeprowadzenia (do dnia 07.09.2026 r. włącznie) zwycięzca aukcji zobowiązany 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/siedziby - o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby,
 - oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, a w przypadku zawartego porozumienia w sprawie ratalnej spłaty wierzytelności związanej z najmem lokalu użytkowego - oświadczenie podmiotu, z którym zawarte jest porozumienie o prawidłowym wywiązywaniu się z jego postanowień,
 - dokument określający formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki,

- dowód wpłaty kaucji - w wysokości 300% miesięcznych należności (netto). Kaucję należy wpłacić przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, tj. 89 1020 2892 0000 5102 0590 11642, 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 aukcji, tj. imię i nazwisko (w przypadku osób fizycznych) lub nazwę (w przypadku osób prawnych lub jednostek nieposiadających osobowości prawnej).

Niedostarczenie w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 07.09.2026 r., któregośkolwiek z ww. dokumentów spowoduje utratę wpłaconego wadium w całości oraz odmowę Wynajmującego zawarcia umowy na najem lokalu użytkowego.

14. W terminie 14 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu oryginał lub wypis oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., co do obowiązku zapłaty wynikających z umowy wymagalnych należności, do wysokości 24-krotności czynszu najmu brutto, pod rygorem wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. W oświadczeniu tym Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności:

- w terminie do 3 lat od daty zakończenia umowy w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony,
- w terminie do 3 lat od daty wymagalności roszczenia, jednak nie później niż do 31 grudnia 2046 r. - w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony.

Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi Najemca.

15. W terminie 14 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu oryginał lub wypis oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., co do obowiązku wydania przedmiotu najmu opróżnionego z osób i rzeczy, w terminie 14 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, w stanie wynikającym z jej postanowień, pod rygorem wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. W oświadczeniu tym 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.

16. Organizator zastrzega, że w lokalach będących przedmiotem aukcji nie może być wykonywana działalność polegająca na:

- 1. sprzedaży tzw. dopalaczy i innych tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających oraz środków zastępczych nie będących żywnością,**
- 2. prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,**
- 3. prowadzeniu wypożyczalni elektrycznych pojazdów trójkołowych napędzanych silnikiem elektrycznym,**
- 4. prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych bez wymaganego zezwolenia (koncesji), o którym mowa we właściwej ustawie o grach hazardowych, lub**

- 5. sprzedaży napojów alkoholowych w godzinach od 23⁰⁰ do 6⁰⁰ – dotyczy lokali użytkowych, które zostaną wynajęte na placówki handlowe prowadzące między innymi sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży, w oparciu o stosowne zezwolenia.**

17. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie informuje, że z dniem 25 listopada 2016 r. weszły w życie przepisy uchwały Nr LVII/1151/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia dla terenu Gminy Miejskiej Kraków, liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5 % alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży.
Powyższa uchwała ogranicza liczbę punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5 % alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży, jak i poza miejscem sprzedaży.

Wobec powyższego Oferent, który zamierza w interesującym go lokalu prowadzić działalność w zakresie sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5 % alkoholu (z wyjątkiem piwa) i/lub działalność gastronomiczną z możliwością sprzedaży (podawania) napojów zawierających powyżej 4,5 % alkoholu (z wyjątkiem piwa) winien przed złożeniem oferty do udziału w aukcji ustalić w Wydziale Spraw Administracyjnych Urzędu Miasta Krakowa Referacie Obrotu Napojami Alkoholowymi, z siedzibą w Krakowie, al. Powstania Warszawskiego 10, czy uzyska zezwolenie (w jakim terminie uzyska zezwolenie) ze strony wskazanego wyżej Wydziału na sprzedaż rzeczonych napojów w ramach ustalonej - powołaną na wstępie uchwałą Rady Miasta Krakowa - liczby punktów sprzedaży dla dzielnicy, na terenie której usytuowany jest interesujący go lokal.

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

Wszelkich informacji dotyczących zasad przeprowadzenia aukcji 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