

OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA ZAWIDÓW
o II ustnym przetargu nieograniczonym

przetarg licytacyjny ustny nieograniczony na wynajem na czas określony (5 lat)
lokalu użytkowego położonego w Zawidowie przy ul. Grunwaldzkiej 4,
który odbędzie się w dniu 09.04.2026 r. godz. 11.00
w Urzędzie Miejskim w Zawidowie w Sali konferencyjnej pok. nr 1

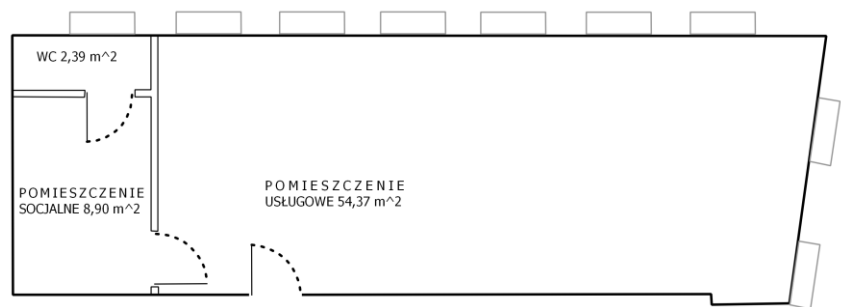


Powierzchnia użytkowa lokalu 64,45 m² z przeznaczeniem na działalność usługową, usługowo- handlową, biura.

Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

- pomieszczenie usługowe - 54,37 m²
- pomieszczenie socjalne – 8,90 m²
- wc – 2,39 m²

Lokal zlokalizowany na II piętrze budynku. Wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie gazowe. Wysokość pomieszczenia usługowego wynosi 3,14 m.



WARUNKI PRZETARGU

- **Cena wywoławcza:** Stawka bazowa czynszu najmu wynosi 18 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie. Do wylicytowanej w przetargu stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej dolicza się podatek VAT wg obowiązującej stawki. Stawka będzie waloryzowana na początku każdego roku kalendarzowego według wskaźnika średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, publikowanego przez Prezesa GUS. Nowa, zwaloryzowana stawka będzie obowiązywać od 1 lutego każdego roku.
- **Wysokość postąpienia:** 1,00 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej.
- **Wadium:** Kwota 500 zł, wpłacona na konto Gminy Miejskiej Zawidów Nr 98 1090 1968 0000 0001 5870 2801 do dnia 07.04.2026 r. z dopiskiem „wadium na najem lokalu użytkowego ul. Grunwaldzka 4”. Wadium zostanie zaliczone na poczet przyszłych opłat czynszowych dla uczestnika, który wygra przetarg.
- **Przepadające wadium:** Wadium ulega przepadkowi, jeśli oferent nie podpisze umowy najmu w terminie 7 dni roboczych od daty zakończenia przetargu.
- **Zwrot wadium:** Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż w ciągu 7 dni od daty zakończenia przetargu.
- **Przebieg licytacji:**
 - Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
 - Uczestnicy przetargu zgłaszają ustne postąpienia stawki czynszu, dopóki nie ma dalszych postąpień po trzykrotnym wywołaniu stawki.

- Zaoferowana stawka czynszu przestaje być wiążąca, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę czynszu powiększoną o postąpienie określone w przetargu.
- Przetarg uznaje się za zakończony po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek czynszu.

W przypadku gdy nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę czynszu wywoławczego albo gdy oferent nie podpisał umowy najmu w terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.

Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do pokrywania pełnych opłat związanych z eksploatacją przedmiotu najmu tj. energię elektryczną, wodę wraz ze ściekami, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ogrzewania, część opłat eksploatacyjnych związanych z obsługą nieruchomości tj. sprzątanie części wspólnych, oświetlenie, utrzymanie zimowe terenu przy nieruchomości oraz opłatę za podatek od nieruchomości. Kwestie, dotyczące zamieszkania na budynku, w którym mieści się lokal, reklamy prowadzonej działalności, wymagają odrębnych uzgodnień, co do formy reklamy oraz płatności. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia minimum 50 000,00 zł. Zabezpieczenie lokalu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku trwałego oraz rzeczy ruchomych znajdujących się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

Przed zawarciem umowy najmu Najemca zobowiązany jest do wpłacenia na konto

Nr 98 1090 1968 0000 0001 5870 2801 kaucji zabezpieczającej w wysokości dwukrotnego wylicytowanego miesięcznego czynszu najmu – netto, w celu zabezpieczenia płatności czynszu i opłat oraz zwrotu kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń wyposażenia lokalu. Kaucja podlega zwrotowi w terminie nie krótszym niż 14 dni po zakończeniu najmu i potrąceniu wszelkich roszczeń wynikających z umowy najmu.

Najemca, z którym zostanie podpisana umowa, zobowiązany jest do przystosowania lokalu zgodnie z wymogami branży, którą będzie prowadził, po uprzednim uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem pozwoleń. Wszystkie prace adaptacyjne muszą być wykonane na własny koszt najemcy, bez możliwości ubiegania się o obniżenie stawki czynszu, zwolnienia z opłat za czas remontu, ani dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów od Gminy Miejskiej Zawidów. Wszelkie prace remontowe, zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz budynku, muszą być wcześniej konsultowane z właścicielem nieruchomości.

Przetarg odbędzie się w dniu 09 kwietnia 2026 r. o godz. 11.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zawidowie, ul. Plac Zwycięstwa 21/22, Sala konferencyjna pok. nr 1.

Oferenci przystępujący do przetargu muszą przedstawić dowód wpłaty wadium.

Lokal zostanie przekazany Najemcy do użytkowania przez Administratora budynku na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który określi jego stan techniczny oraz stopień zużycia instalacji i urządzeń.

Przed przetargiem Oferenci mogą zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie będzie podlegała negocjacjom ani zmianom. Dodatkowo, oferenci mają możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej lokalu, aby dokładnie ocenić jego stan przed przetargiem. Wizja lokalna odbywa się po uprzednim umówieniu terminu z Administratorem budynku.

W przetargu mogą uczestniczyć osobiście oferenci lub osoby upoważnione do podejmowania czynności prawnych w ich imieniu. Osoba przystępująca do przetargu w imieniu uczestnika musi przedstawić pełnomocnictwo upoważniające ją do podejmowania decyzji prawnych w imieniu reprezentowanej osoby.

Burmistrz Miasta Zawidów zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.